



ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ
ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ
όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ στις 30 Μαρτίου 2012 και έχουν αναρτηθεί στο Διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.ote-estate.gr.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ		Σελίδα
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου		
Σημαντικά γεγονότα της κλειόμενης χρήσης		4
Τεχνικά Έργα		5
Παρουσίαση οικονομικών αποτελεσμάτων		5
Συναλλαγές Συνδεδεμένων Μερών		7
Στρατηγική – Προοπτικές		8
Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου		8
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή		10
Οικονομικές Καταστάσεις		
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης 31 Δεκεμβρίου 2011		12
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2010		13
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2010		14
Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2010		15

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων			
	Αριθμός σημείωσης		Σελίδα
Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων	1	Γενικές πληροφορίες για την εταιρεία	16
	2	Βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων	16
	2.1	Βάση σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων	16
	2.2	Έγκριση των οικονομικών καταστάσεων	17
	2.3	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις	17
	3	Βασικές λογιστικές πολιτικές	19
	3.1	Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	20
	3.2	Επενδύσεις σε ακίνητα	20
	3.3	Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)	22
	3.4	Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	23
	3.5	Απαιτήσεις	23
	3.6	Αποθέματα	24
	3.7	Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων	24
	3.8	Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	24
	3.9	Μισθώσεις	24
	3.10	Μετοχικό Κεφάλαιο	24
	3.11	Παροχές σε προσωπικό	24
	3.12	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	25
	3.13	Προβλέψεις	25
	3.14	Φορολογία	26
3.15	Μερίσματα	26	
3.16	Αναγνώριση εσόδων	26	
3.17	Συμψηφισμός απαιτήσεων – υποχρεώσεων	27	
3.18	Συγκριτικά στοιχεία και στρογγυλοποιήσεις	27	
3.19	Λειτουργικά έξοδα	27	
3.20	Νέα Πρότυπα, τροποποιήσεις / αναθεωρήσεις στα πρότυπα ή διερμηνείες	27	

Αποτελέσματα	4	Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	28
	5	Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	29
	6	Φόροι Τέλη	29
	7	Αμοιβές και έξοδα Τρίτων	29
	8	Χρηματοοικονομικά έσοδα - καθαρά	30
	9	Φόρος εισοδήματος	30
Ενεργητικό	10	Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)	32
	11	Επενδύσεις σε ακίνητα	33
	12	Συμμετοχές	33
	13	Αποθέματα	33
	14	Πελάτες	34
	15	Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	35
	16	Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	35
Καθαρή Θέση	17	Μετοχικό κεφάλαιο	36
	18	Αποθεματικά	36
	19	Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	37
Υποχρεώσεις	20	Εγγυήσεις Ενοικίων	38
	21	Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	39
	22	Προμηθευτές	40
	23	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	40
Πρόσθετες πληροφορίες	24	Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	41
	25	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις	41
	26	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	42
	27	Μεταγενέστερα γεγονότα	43

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΓΙΑ ΣΚΟΠΟΥΣ ΔΠΧΑ

**ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η «Εταιρεία») παρουσιάζει την Έκθεσή του, η οποία καταρτίστηκε με βάση την ισχύουσα Νομοθεσία και τις αρχές των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, καλύπτει τη διαχειριστική χρήση 1.1.2011-31.12.2011 και απεικονίζει την πραγματική χρηματοοικονομική διάρθρωση της Εταιρείας κατά την 31.12.2011.

Η Εταιρεία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα. Η διεύθυνση της έδρας της καθώς και τα κεντρικά της γραφεία βρίσκονται στην οδό Σταδίου 15, 105 61, Αθήνα. Έχει επίσης γραφεία στη Θεσσαλονίκη, στην οδό Καρόλου Ντηλ 33, καθώς και στο Βόλο, στην οδό Λώρη 21.

Κατά τη διάρκεια του 2011, η μεγάλη αβεβαιότητα συνέχισε να μαστίζει την ελληνική οικονομία. Η ύφεση, βαθύτερη από την αναμενόμενη, συνέχισε να επιμένει, καθοδηγούμενη από τις δημοσιονομικές προσαρμογές και τα μέτρα λιτότητας. Επιπλέον, η έλλειψη χρηματοδότησης και το συνεχώς μεταβαλλόμενο φορολογικό περιβάλλον συνέχισε να αποθαρρύνει τους επενδυτές.

Σε αυτό το περιβάλλον, η αγορά ακινήτων χαρακτηρίζεται από αναιμική ζήτηση, αυξημένη προσφορά καθώς και ανύπαρκτη χρηματοδότηση από τις τράπεζες. Έτσι, η επαναδιαπραγμάτευση των υφιστάμενων μισθώσεων έγινε ο κανόνας στην ελληνική αγορά (οι μειώσεις κυμαίνονται μεταξύ 15% -25% για χώρους γραφείων, ενώ αγγίζουν και το 30% για τον τομέα του λιανικού εμπορίου). Για τις επιχειρήσεις, η μείωση του κόστους έγινε ο βασικός οδηγός, και αξιοποιώντας την χειμαζόμενη αγορά ενοικίασης, οι εταιρείες μετακινούνται σε καλύτερης ποιότητας χώρους, απελευθερώνοντας παράλληλα άλλους με αποτέλεσμα να αυξάνεται σημαντικά το ποσοστό των κενών χώρων. Επιπλέον, εξαιτίας της έλλειψης επενδυτικού ενδιαφέροντος, οι αποδόσεις ακινήτων συνεχίζουν να κινούνται αυξητικά, σε όλες τις επιμέρους αγορές, οδηγώντας έτσι τις αξίες των ακινήτων σε χαμηλότερα επίπεδα.

Σε αυτήν τη συνεχώς επιδεινούμενη αγορά ακινήτων, κάθε αποτίμηση σε Εύλογες Αξίες οδηγεί σε σημαντική μείωση έναντι της προηγούμενης χρονιάς. Για το 2011, η Εταιρεία πραγματοποίησε την ετήσια αποτίμηση του χαρτοφυλακίου της για σκοπούς ΔΠΧΠ. Από το σύνολο των 2.301 ιδιοκτησιών, 300 από αυτές αντιπροσωπεύουν περισσότερο από το 80% της εύλογης αξίας του χαρτοφυλακίου της. Η Εταιρεία ανέθεσε το έργο σε έναν Πιστοποιημένο Εκτιμητή αναγνωρισμένου κύρους, τη Savills Hellas Ε.Π.Ε. Η αξιολόγηση αυτή οδήγησε σε μείωση της αξίας του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας κατά €214,21 εκατ., ορίζοντας τη συνολική αξία στα € 1,25 δις, η οποία είναι 13,8% χαμηλότερη σε σύγκριση με την αντίστοιχη αξία του 2010.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

Η Εταιρεία σε συνεργασία με τον ΟΤΕ συνέχισε την υλοποίηση σημαντικού μέρους του έργου Στεγαστικής Πολιτικής του ΟΤΕ, το οποίο έχει στόχο την ορθολογική και αποδοτικότερη χρήση των ακινήτων από τον ΟΤΕ μέσω της απελευθέρωσης των μη απαιτούμενων χώρων οι οποίοι δύνανται στη συνέχεια να αξιοποιηθούν από την ΟΤΕestate. Η αποδέσμευση χώρων από τον ΟΤΕ, σε εφαρμογή του έργου SPP, συνεχίστηκε και κατά τη διάρκεια της χρήσης. Το σύνολο των αποδεσμεύσεων για τα τελευταία 3 χρόνια ξεπερνά τις 95.000 τ.μ..

Η συνεχώς επιδεινούμενη οικονομική κατάσταση αύξησε την πίεση για επαναδιαπραγμάτευση μισθώσεων. Έτσι, για 41 μισθώσεις η Εταιρεία προχώρησε σε μείωση μισθωμάτων ανταποκρινόμενη στο αίτημα των μισθωτών. Επιπρόσθετα, το Ελληνικό Δημόσιο με απόφασή του τον Αύγουστο του 2011, ανακοίνωσε τη μείωση των μισθωμάτων που πληρώνει κατά 20%, με βάση υπολογισμού τα μισθώματα του Ιουλίου του 2010.

Παρά τις δύσκολες συνθήκες στην αγορά, η Εταιρεία προχώρησε σε σύναψη 21 νέων μισθώσεων, ενώ συμμετείχε σε 9 ανοικτούς διαγωνισμούς, για μίσθωση ή και πώληση ακινήτων της.

Επιπρόσθετα, πάνω από το 83% των νέων χώρων εμπορικής ανάπτυξης του συγκροτήματος Ταραμπούρα που παραδόθηκε εντός του 2011, έχουν ήδη μισθωθεί.

Το Σεπτέμβριο του 2011, ανακοινώθηκε ο νέος έκτακτος ειδικός φόρος ηλεκτροδοτούμενης επιφάνειας, για τον οποίο η Εταιρεία έκανε πρόβλεψη ύψους €6,1 εκατ. για τη χρήση 2011.

Στα πλαίσια της αποτελεσματικότερης παρακολούθησης του χαρτοφυλακίου της, η Εταιρεία αποφάσισε την υλοποίηση της εφαρμογής SAP, ως βασικού συστήματος ERP. Η εφαρμογή τέθηκε σε παραγωγική λειτουργία την 01/01/2012.

Την 9^η Φεβρουαρίου 2011 η Έκτακτη Καθολική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε τη λύση και εκκαθάριση της 100% θυγατρικής της εταιρείας «ΟΤΕ PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ».

ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ

Η Εταιρεία κατά τη διάρκεια του 2011 ολοκλήρωσε τα παρακάτω τεχνικά έργα:

- Ολοκλήρωση του έργου στην περιοχή Ταραμπούρα Πατρών (μικτό συγκρότημα οικιστικής και εμπορικής ανάπτυξης) συνολικού ποσού €16,6 εκατ. περίπου. Τα κονδύλια που απορροφήθηκαν στο έργο για το 2011 ήταν €3,2 εκατ. περίπου.
- Ολοκλήρωση του έργου στον Άγιο Κήρυκο Ικαρίας με κονδύλια που απορροφήθηκαν για το 2011 ύψους €0,36 εκατ. περίπου.

Επίσης, συνεχίστηκε η υλοποίηση και άλλων τεχνικών έργων, όπως:

- Έργα που αφορούν σε εκσυγχρονισμούς και αναβαθμίσεις κτιρίων που μισθώνονται στο ΟΤΕ συνολικού ποσού € 4,6 εκατ. περίπου
- Έργα και μελέτες που αφορούν σε ανακαινίσεις αποδεδουλευμένων ακινήτων ή ακινήτων που μισθώνονται σε τρίτους συνολικού ποσού € 1,2 εκατ. περίπου

ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2011 συντάχθηκαν σύμφωνα με τις αρχές των ΔΠΧΑ και αποτυπώνουν στη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης την περιουσιακή διάρθρωση της Εταιρείας κατά την ανωτέρω χρονική στιγμή, ενώ παράλληλα εμπεριέχουν τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών για την περίοδο από 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2011 με αναλυτικές επεξηγήσεις επί των λογιστικών αρχών οι οποίες έχουν τηρηθεί.

	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2010	% μεταβολή
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	75.477.952	75.291.508	0,25%
ΕΒΙΔΤΑ*	58.870.415	60.013.251	-1,9%
Ζημίες προ φόρων (μετά την αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα)	(161.614.170)	(275.508.976)	
Φόρος Εισοδήματος	28.042.745	57.549.021	
Ζημίες μετά από φόρους	(133.571.425)	(217.959.955)	

*ΕΒΙΔΤΑ πριν από την αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα και έκτακτο ειδικό τέλος ακινήτων

Τα έσοδα από εκμίσθωση των ιδιόκτητων ακινήτων της Εταιρείας στις 31.12.2011 διαμορφώθηκαν σε €75,47 εκατ. από €75,29 εκατ. την προηγούμενη χρήση παρουσιάζοντας οριακή αύξηση της τάξεως του 0,25%. Η ανάλυση των εσόδων από την εκμίσθωση των ακινήτων διαμορφώνεται ως εξής:

	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2010	% μεταβολής
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων στην ΟΤΕ Α.Ε.	61.229.634	61.511.980	-0,46%
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων στην COSMOTE	9.103.384	8.468.644	7,50%
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων σε λοιπές εταιρείες του Ομίλου ΟΤΕ	2.115.200	2.083.075	1,69%
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων σε τρίτους	3.029.734	3.227.809	-6,14%
Σύνολο	75.477.952	75.291.508	0,25%

Η συνεχιζόμενη βαθιά ύφεση της ελληνικής οικονομίας είχε δραστική επίδραση και στην αγορά ακινήτων. Αυξήθηκαν οι πιέσεις για επαναδιαπραγμάτευση μισθώσεων, ενώ το Ελληνικό Δημόσιο, με νομοθετική ρύθμιση μείωσε όλα τα μισθώματα που πληρώνει κατά 20% (βάση υπολογισμού ο Ιούλιος του 2010), κρατώντας τα σταθερά έως το τέλος του 2013.

Στη διάρκεια του έτους υπογράφηκαν 21 νέα μισθωτήρια συμβόλαια από τα οποία 7 αφορούσαν στον Όμιλο, 14 σε τρίτους (συνολικά 3.500 τ.μ.) και 45 τροποποιητικά συμβόλαια, στα πλαίσια επαναδιαπραγματεύσεων και ολοκλήρωσης συμφωνιών σε εκκρεμή θέματα μισθώσεων.

Τα έσοδα από τόκους για τη χρήση 2011 ανήλθαν σε € 0,15 εκατ. έναντι € 0,4 εκατ. της προηγούμενης χρήσης παρουσιάζοντας μείωση κατά 62%. Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως στην δραστική πτώση των επιτοκίων καθώς και στις αυξημένες πληρωμές για φόρους.

Τα λειτουργικά έξοδα πριν από φόρους, αποσβέσεις και ζημιές από την αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων της χρήσης 2011 διαμορφώθηκαν σε €6,9 εκατ. έναντι €7 εκατ. της προηγούμενης χρήσης παρουσιάζοντας μείωση της τάξης του 1,7%, όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα:

	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2010	% μεταβολής
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	3.908.802	3.108.882	26%
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.580.289	1.903.622	-17%
Παροχές τρίτων	292.547	378.949	-23%
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	443.577	336.485	32%
Απομείωση απαιτήσεων	680.633	350.145	94%
Απομείωση αποθεμάτων		945.947	-100%
ΣΥΝΟΛΟ	6.905.848	7.024.030	-1,7%

Η αύξηση στις αμοιβές και έξοδα προσωπικού οφείλεται κυρίως στο κόστος αποχώρησης στελεχών από την Εταιρεία, την αλλαγή οργανογράμματος και κατά συνέπεια την αύξηση του αριθμού των θέσεων ευθύνης, καθώς και στις μισθολογικές ωριμάνσεις. Αντίθετα, η αμοιβές και έξοδα τρίτων παρουσίασαν σημαντική βελτίωση, εξαιτίας των λιγότερων δαπανών για συμβουλευτικές υπηρεσίες. Επιπρόσθετα, οι προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις σημείωσαν σημαντική αύξηση, κυρίως λόγω της οικονομικής επιδείνωσης.

Τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (πριν από την αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα και το ειδικό τέλος ακινήτων) της χρήσης 2011 διαμορφώθηκαν σε € 58,8 εκατ. από € 60,00 εκατ. της προηγούμενης χρήσης παρουσιάζοντας μείωση της τάξεως του 1,9%. Τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων μετά από το έκτακτο τέλος ακινήτων, διαμορφώθηκαν σε €52,8 εκατ. από €60,00 εκατ. της προηγούμενης χρήσης παρουσιάζοντας μείωση της τάξεως του 12%. Ο κύριος λόγος μείωσης των κερδών της Εταιρείας ήταν η επιβολή του Έκτακτου Ειδικού Τέλους Ηλεκτροδοτούμενης Δομημένης Επιφάνειας (Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε), ποσού περίπου €6,1 εκατ., καθώς και στη μείωση των τόκων και συναφών εσόδων.

Η Εταιρεία στη χρήση 2011 παρουσίασε ζημιές προ φόρων της τάξεως των € 161,61 εκατ. έναντι των ζημιών προ φόρων που παρουσίασε κατά την προηγούμενη χρήση της τάξεως των € 275,51 εκατ. Οι ζημιές αυτές οφείλονται κατά κύριο λόγο στην διαφορά των € 214,21 εκατ. που προέκυψε κατά την αποτίμηση σε εύλογη αξία του συνόλου του χαρτοφυλακίου ακινήτων της εταιρείας στις 31.12.2011 σε σύγκριση με τις 31.12.2010.

Η διαφορά αυτή οφείλεται κυρίως στους παρακάτω λόγους:

1. Η οικονομική κρίση που επικρατεί στην Ελλάδα τα τελευταία 3 χρόνια έχει άμεσο αντίκτυπο στη αγορά ακινήτων καθώς η μειωμένη ζήτηση για επαγγελματικούς χώρους σε συνδυασμό με την αυξημένη προσφορά έχει συμβάλει στη σημαντική μείωση των τιμών ενοικίασης της τάξεως του 20% περίπου. Επιπρόσθετα η έλλειψη κινητικότητας στη αγορά ακινήτων σε συνδυασμό με το αυξημένο ρίσκο έχει συμβάλει σε αύξηση των συντελεστών απόδοσης γεγονός που συντελεί σημαντικά στην μείωση των αξιών ακινήτων.
2. Επιπλέον, συμφωνήθηκε τροποποίηση του μισθωτηρίου του ΟΤΕ με ισχύ από την 01/01/2012, με αποτέλεσμα το μίσθωμα να μειωθεί κατά 10% και να παραμείνει σταθερό για τα επόμενα 2 χρόνια, γεγονός που έχει άμεσο αντίκτυπο στην αξία των ακινήτων που χρησιμοποιούνται από τον ΟΤΕ.
3. Η αποδοχή αιτημάτων μείωσης μισθωμάτων κατά 20% σε ακίνητα που είναι μισθωμένα στον ευρύτερο Δημόσιο τομέα (σε εφαρμογή της σχετικής νομοθετικής ρύθμισης), καθώς και η μείωση των μισθωμάτων στα πλαίσια επαναδιαπραγματεύσεων που έχουν λάβει χώρα.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	31.12.2011	31.12.2010
Γενική Ρευστότητα	4,27	1,16
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Ενεργητικού	0,87	0,84
EBIDTA* / Σύνολο Εσόδων	0,70	0,8

*EBIDTA πριν από την αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα και μετά από το ειδικό τέλος ακινήτων

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

Στα πλαίσια των δραστηριοτήτων της, η Εταιρεία συναλλάσσεται με άλλες εταιρείες του Ομίλου ΟΤΕ. Όλες οι συναλλαγές με τη μητρική και τα συνδεδεμένα μέρη είναι αντικειμενικές, διενεργούνται κάτω από κανονικές συνθήκες και οι όροι συνεργασίας με τις εταιρείες αυτές δεν διαφέρουν από τους συνήθως εφαρμοζόμενους όρους προς μη συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Οι συναλλαγές της Εταιρείας κατά τις χρήσεις 2011 και 2010 καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων στις 31 Δεκεμβρίου 2011 και 31 Δεκεμβρίου 2010 παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

	31.12.2010		01.01.2010-31.12.2010	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
ΟΤΕ S.A.	13.681.185	1.089.757	61.511.980	724.115
COSMOTE	235.022	142	8.494.305	46.793
HELLAS-SAT S. A.	314		225.004	
ΟΤΕ INVESTMENT SERVICES S.A.	85.513		127.051	
ΟΤΕ ACADEMY	1.605.225		1.591.561	
ΟΤΕ Globe	109.657		107.718	
ΟΤΕ INSURANCE			21.422	
ΟΤΕ PLUS			2.170	
HELLASCOM INTERNATIONAL				
COSMO ONE				36.300
	15.716.916	1.089.899	72.081.211	807.208

	31.12.2011		01.01.2011-31.12.2011	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
OTE S.A.	18.202.177	644.757	61.229.634	639.938
COSMOTE	221.703	185	9.103.384	45.021
HELLAS-SAT S. A.			239.648	
OTE INVESTMENT SERVICES S.A.	21.378		126.000	
OTE ACADEMY	2.229.658		1.591.561	3.000
OTE Globe			115.200	
OTE INSURANCE			19.680	
OTE PLUS			2.281	
HELLASCOM INTERNATIONAL	860		20.830	
COSMO ONE				36.900
	20.675.776	644.942	72.448.218	724.859

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, καθώς και των Διευθυντικών της στελεχών, οι οποίες επιβάρυναν τα αποτελέσματα της χρήσης 2011 ανήλθαν σε €1.128.023 (2010: €836.393).

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ - ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Η ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ εστιάζει στην αξιοποίηση και στην βελτιστοποίηση της διαχείρισης του υφιστάμενου χαρτοφυλακίου των ακινήτων της, στην ελαχιστοποίηση των κενών χώρων στο σύνολο του χαρτοφυλακίου και συνεργάζεται με τον ΟΤΕ και τις λοιπές εταιρείες του Ομίλου, στον σχεδιασμό και την εφαρμογή της βέλτιστης στεγαστικής πολιτικής για την κάλυψη των αναγκών τους.

Στα πλαίσια αυτά, η Εταιρεία θα εργαστεί για:

- Την ενεργή συμμετοχή στο έργο του εξορθολογισμού της χρήσης των ακινήτων που στεγάζεται ο ΟΤΕ, στα πλαίσια του SPP RE έργου.
- Την μείωση των κενών χώρων μέσω της αξιοποίησης και της εμπορικής εκμετάλλευσης των αποδεδειγμένων από τον ΟΤΕ χώρων καθώς και της κάλυψης των στεγαστικών αναγκών των θυγατρικών εταιριών του Ομίλου σε ακίνητα της ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ με σκοπό την μείωση των εξόδων του Ομίλου προς τρίτους.
- Τη διατήρηση των υφιστάμενων μισθώσεων σε μια έντονα πτωτική αγορά
- Την ενεργειακή αναβάθμιση των ακινήτων της με τοποθέτηση φωτοβολταϊκών σε στέγες κτιρίων και αποθηκών, και
- Την δημιουργία, μέσω της χρήσης σύγχρονων πληροφοριακών συστημάτων, μιας ολοκληρωμένης βάσης δεδομένων για το σύνολο των ακινήτων της Εταιρείας με στόχο την συνεχή και αποτελεσματική παρακολούθηση και διαχείρισή τους

Οι παραπάνω στόχοι θα επιτευχθούν μέσω των εργασιών:

- Ανακαίνισης επιλεγμένων ακινήτων για προώθησή τους στην αγορά
- Ανάπτυξης δυναμικής εμπορικής προώθησης της εκμίσθωσης επαγγελματικών ακινήτων
- Απελευθέρωση δεσμευμένου κεφαλαίου μέσω της διάθεσης ακινήτων τα οποία δεν χρησιμοποιεί η Εταιρεία για την κάλυψη των λειτουργικών του αναγκών.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος συνίσταται στην πιθανότητα κάποιος αντισυμβαλλόμενος να προκαλέσει στην Εταιρεία οικονομική ζημιά εξαιτίας της αθέτησης των συμβατικών του υποχρεώσεων.

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου. Η πλειοψηφία των μισθωτικών συμβάσεων καλύπτει τις εταιρείες του Ομίλου ΟΤΕ όπως επίσης και μεγάλους επαγγελματικούς πελάτες. Η Εταιρεία έχει αναπτύξει πολιτικές, έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι οι συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων πραγματοποιούνται με πελάτες, οι οποίοι έχουν ικανοποιητική πιστοληπτική ικανότητα.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα θεωρούνται ως στοιχεία με πολύ περιορισμένο πιστωτικό κίνδυνο. Η Εταιρεία ακολουθεί κανόνες διαχείρισης διαθέσιμων τοποθετώντας τα χρηματικά της διαθέσιμα σε βραχυπρόθεσμες προθεσμιακές καταθέσεις οι οποίες λόγω του βραχυχρόνιου χαρακτήρα εκτίθενται ελάχιστα. Η Εταιρεία δεν διακατέχει μετοχές εισηγμένες σε χρηματιστηριακές αγορές.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρεία να μη δύναται να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις όταν αυτές λήγουν. Η προσέγγιση που υιοθετεί η Εταιρεία για τη διαχείριση της ρευστότητας είναι να διασφαλίζει ότι πάντα θα έχει αρκετή ρευστότητα για να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της όταν αυτές λήγουν, κάτω από συνήθεις αλλά και δύσκολες συνθήκες, χωρίς να υφίσταται μη αποδεκτές ζημιές ή να διακινδυνεύει τη φήμη της.

Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας των ακινήτων και των μισθωμάτων. Για την μείωση του κινδύνου τιμών, η Εταιρεία συνάπτει μακροπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις με τους μισθωτές για διάρκεια τουλάχιστον 12 ετών, στις οποίες ετήσιες αναπροσαρμογές των ενοικίων συνδέονται με το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή πλέον έως και 2%.

Στο χώρο της κτηματαγοράς ενσωματώνεται σειρά κινδύνων που έχουν να κάνουν κυρίως με τη γεωγραφική θέση και την εμπορικότητα των ακινήτων, την αξιοπιστία και τη φερεγγυότητα του μισθωτή, το είδος της χρήσης του μισθίου από το μισθωτή, τη γενικότερη επιχειρηματική δραστηριότητα και τις τάσεις εμπορικής αναβάθμισης ή υποβάθμισης της συγκεκριμένης περιοχής του ακινήτου.

Σε γενικότερο επίπεδο, όταν η οικονομία είναι ισχυρή και διανύει περιόδους οικονομικής ανάπτυξης, με χαμηλό πληθωρισμό και επιτόκια, όπου σημειώνεται αύξηση των επενδύσεων, της απασχόλησης και αντίστοιχη αύξηση της κατανάλωσης, δημιουργούνται και οι εμπορικές συνθήκες για την αύξηση της ζήτησης νέων επαγγελματικών χώρων (καταστήματα και γραφεία).

Αντιθέτως, σε περιπτώσεις όπου επικρατούν, γενικά στην οικονομία ή σε κάποιες περιοχές ιδιαίτερα, δυσμενείς οικονομικές συνθήκες και περίοδοι με χαμηλή ζήτηση προϊόντων και υπηρεσιών, επηρεάζονται δυσμενώς και οι αντίστοιχοι παραγωγικοί κλάδοι, με άμεσο αποτέλεσμα τον περιορισμό της ζήτησης επαγγελματικών χώρων.

Διαχείριση κεφαλαίου

Η πολιτική του Διοικητικού Συμβουλίου συνίσταται στη διατήρηση μιας ισχυρής βάσης κεφαλαίου, ώστε να διατηρεί την εμπιστοσύνη των επενδυτών, πιστωτών και της αγοράς στην Εταιρεία και να επιτρέπει την μελλοντική ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί την απόδοση του κεφαλαίου, την οποία ορίζει η Εταιρεία ως τα καθαρά αποτελέσματα διαιρεμένα με το σύνολο της καθαρής θέσης καθώς και το επίπεδο των μερισμάτων στους μετόχους.

ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Ουδέν.

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους (Εταίρους) της Εταιρείας ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ, που αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2011, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2011 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.



ΠραϊσγουώτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Λ. Κηφισίας 268,
153 32 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 30 Μαρτίου 2012
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Μάριος Ψάλτης
Αρ Μ ΣΟΕΛ 38081

ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ
31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	<u>Σημ.</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2011</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2010</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μακροπρόθεσμο Ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)	10.	4.430.517	15.319.292
Επενδύσεις σε ακίνητα	11.	1.239.178.035	1.430.978.377
Συμμετοχές	12.	30.000.000	30.000.000
ΣΥΝΟΛΟ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		1.273.608.552	1.476.297.669
Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Αποθέματα	13.	3.871.262	3.764.178
Πελάτες	14.	21.128.913	17.175.197
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	15.	505.800	1.679.262
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	16.	24.404.372	40.918.715
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		49.910.348	63.537.352
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		<u>1.323.518.900</u>	<u>1.539.835.021</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	17.	455.987.091	455.987.091
Αποθεματικά	18.	21.017.704	17.527.088
Κέρδη εις νέον		681.251.169	818.244.575
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ		1.158.255.964	1.291.758.754
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	19.	202.610	384.877
Εγγυήσεις Ενοικίων	20.	963.503	895.469
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	21.	152.415.938	191.990.482
ΣΥΝΟΛΟ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		153.582.051	193.270.829
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές	22.	1.189.211	1.693.288
Φόροι εισοδήματος πληρωτέοι		3.614.443	9.406.808
Επιστροφή κεφαλαίου πληρωτέα	17.	0	40.895.703
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	23.	6.877.230	2.809.640
ΣΥΝΟΛΟ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		11.680.884	54.805.439
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		165.262.935	248.076.268
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		<u>1.323.518.900</u>	<u>1.539.835.022</u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 12 έως 43 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	<u>Σημ.</u>	<u>31 Δεκεμβρίου</u> <u>2011</u>	<u>31 Δεκεμβρίου</u> <u>2010</u>
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	4.	75.477.952	75.291.508
Ζημίες από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	11.	(214.209.149)	(335.586.428)
Αποσβέσεις ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων	10.	(344.993)	(325.174)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	5.	(3.908.802)	(3.108.882)
Φόροι-τέλη	6.	(15.924.569)	(8.313.266)
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	7.	(1.580.289)	(1.903.622)
Παροχές τρίτων		(292.547)	(378.949)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα		(443.577)	(336.485)
Απομείωση απαιτήσεων		(680.633)	(350.145)
Απομείωση αποθεμάτων		0	(945.947)
Λοιπά έσοδα		154.028	59.038
Λειτουργικές ζημίες		(161.752.579)	(275.898.352)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		151.471	392.691
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(13.061)	(3.314)
Χρηματοοικονομικά έσοδα-καθαρά	8.	138.409	389.376
Ζημίες προ φόρων		(161.614.170)	(275.508.976)
Φόρος εισοδήματος	9.	28.042.745	57.549.021
Ζημίες μετά από φόρους		(133.571.425)	(217.959.955)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα			
Ζημίες από την αναπροσαρμογή των ιδιοχρησιμοποιούμενων οικοπέδων & κτηρίων σε εύλογη αξία, μετά από φόρους		(108.021)	(2.500.687)
Αναλογιστικές ζημίες σχετικές με παροχές εργαζομένων, μετά από φόρους		176.658	(40.234)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα		68.637	(2.540.921)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης		(133.502.788)	(220.500.876)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 12 έως 43 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος

Ο Διευθυντής Οικονομικών &
Διοικητικών Υπηρεσιών

Kevin Copp

Χριστίνη Σπανουδάκη

Σπυρίδων Λάζαρης

ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31^Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Τακτικό Αποθεματικό	Αποθεματικό Εύλογης Αξίας	Λοιπά Αποθεματικά	Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/(ζημιών)	Σύνολο Αποθεματικών	Υπόλοιπο Κερδών εις Νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)								
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2009	496.882.794	11.683.272	11.672.942	136.221	(2.446)	23.489.989	1.073.204.530	1.593.577.313
Ζημίες χρήσεως	-	-	-	-	-	-	(217.959.955)	(217.959.955)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	(2.500.687)	-	(40.234)	(2.540.921)	-	(2.540.921)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα	-	-	(2.500.687)	-	(40.234)	(2.540.921)	(217.959.955)	(220.500.876)
Έξοδα Άμεσα αναγνωρισμένα στα Ίδια Κεφάλαια	-	-	-	(4.502.605)	-	(4.502.605)	-	(4.502.605)
Αναβαλλόμενος φόρος επί των ανωτέρω εξόδων	-	-	-	1.080.625	-	1.080.625	-	1.080.625
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου και διανομή στους μετόχους	(40.895.703)	-	-	-	-	-	-	(40.895.703)
Διανομή μερίσματος	-	-	-	-	-	-	(37.000.000)	(37.000.000)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2010	455.987.091	11.683.272	9.172.255	(3.285.759)	(42.680)	17.527.088	818.244.575	1.291.758.754
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2010	455.987.091	11.683.272	9.172.255	(3.285.759)	(42.680)	17.527.088	818.244.575	1.291.758.754
Ζημίες χρήσεως	-	-	-	-	-	0	(133.571.425)	(133.571.425)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	(108.021)	-	176.658	68.637	-	68.637
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα	0	0	(108.021)	0	176.658	68.637	(133.571.425)	(133.502.788)
Μεταφορά από λοιπά αποθεματικά	-	-	-	3.421.981-	-	3.421.981-	(3.421.981)-	0-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2011	455.987.091	11.683.272	9.064.234	136.222	133.978	21.017.706	681.251.169	1.158.255.965

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 12 έως 43 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ
31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Από 1 Ιανουαρίου έως

31 Δεκεμβρίου 2011 31 Δεκεμβρίου 2010

ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Ζημιές προ φόρων	-161.614.170	-275.508.976
<u>Προσαρμογές για:</u>		
Αποσβέσεις	344.993	325.174
Ειδικό Τέλος Ακινήτων	6.068.852	0
Απομείωση Απαιτήσεων	680.633	350.145
Απομείωση Αποθεμάτων	0	945.947
Ζημιές από αναπροσαρμογή αξίας επενδυτικών ακινήτων	214.209.149	335.586.428
Τραπεζικά έξοδα	13.061	3.314
Πιστωτικοί τόκοι	-151.471	-392.691
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	327.809	64.728
	59.878.857	61.374.071

ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΙΝΗΣΗΣ

(Αύξηση)/Μείωση:

Αποθέματα	-107.084	-2.879.101
Πελάτες	-6.961.837	-15.635.254
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	1.173.462	3.008.929

Αύξηση/(Μείωση):

Προμηθευτές	-504.077	1.366.830
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	326.226	881.222
Τραπεζικά έξοδα πληρωθέντα	-13.061	-3.314
Φόροι Εισοδήματος πληρωθέντες	-17.341.323	-20.664.217
Πληρωμή Φόρου Συγκέντρωση Κεφαλαίου	0	-4.502.605
Εγγυήσεις μισθωμάτων	68.034	42.945
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	-289.254	-7.471

ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΕΙΣΡΟΕΣ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	36.229.943	22.982.035
--	-------------------	-------------------

ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	-12.000.052	-16.658.184
Πιστωτικοί τόκοι εισπραχθέντες	151.471	392.691

ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΕΚΡΟΕΣ ΓΙΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	-11.848.581	-16.265.493
--	--------------------	--------------------

ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Μείωση μετοχικού κεφαλαίου και διανομή στους μετόχους	-40.895.703	0
Μερίσματα καταβληθέντα σε μετόχους	0	-37.000.000

ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΕΚΡΟΕΣ ΓΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	-40.895.703	-37.000.000
---	--------------------	--------------------

ΚΑΘΑΡΗ ΜΕΙΩΣΗ ΧΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΩΝ	-16.514.341	-30.283.459
---	--------------------	--------------------

ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ ΕΝΑΡΞΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ	40.918.711	71.202.170
--	-------------------	-------------------

ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ ΛΗΞΕΩΣ ΧΡΗΣΕΩΣ	24.404.370	40.918.711
---	-------------------	-------------------

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 12 έως 43 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Γενικές πληροφορίες για την εταιρεία

Η ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (Εταιρεία) συστάθηκε το έτος 1995 (ΦΕΚ 5375/1995) με την επωνυμία ΟΤΕ ΑΝΤΑΛΛΑΚΤΗΡΙΑ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ. Στη συνέχεια, με την 32663/2000 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών (ΦΕΚ 11061/2000) η Εταιρεία άλλαξε την επωνυμία της σε ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και εγκρίθηκε η κατάργηση μεταβατικών διατάξεων, η τροποποίηση άρθρων του Καταστατικού της και η κωδικοποίησή του σε ενιαίο κείμενο.

Οι έκτακτες Γενικές Συνελεύσεις της Οργανισμός Τηλεπικοινωνιών της Ελλάδος Ανώνυμη Εταιρεία ('ΟΤΕ') και της Εταιρείας στις 28 Ιανουαρίου 2002 αποφάσισαν την απόσχιση του κλάδου των ακινήτων της πρώτης και την εισφορά του στην Εταιρεία, όπως εγκρίθηκαν με την με αρ. 4250/6-6-2003 (ΦΕΚ 5317/2003). Ως κλάδος ακινήτων, για τους σκοπούς της απόσχισης, ορίστηκε η ομάδα περιουσίας ακινήτων της ΟΤΕ που απαρτιζόνταν από τα ακίνητα και άλλα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού, όπως αναλύονται στην Λογιστική Κατάσταση, που καταρτίστηκε για το σκοπό της απόσχισης με ημερομηνία 30 Σεπτεμβρίου 2001, η οποία και ορίστηκε ως ημερομηνία έναρξης ισχύος της εισφοράς του κλάδου. Η εισφερόμενη καθαρή θέση (διαφορά των ως άνω στοιχείων ενεργητικού και παθητικού), ανήλθε στο ποσό των Ευρώ 450.260.451,54.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα με έδρα επί της οδού Σταδίου 15, στην Αθήνα, ενώ η διάρκειά της έχει οριστεί μέχρι την 30^η Νοεμβρίου 2100.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2011, η Εταιρεία απασχολούσε 62 άτομα (31 Δεκεμβρίου 2010: 60 άτομα) εκ των οποίων τα 4 άτομα (31 Δεκεμβρίου 2010: 6 άτομα) είναι αποσπασμένα από την ΟΤΕ στην Εταιρεία.

Στους σκοπούς της Εταιρείας περιλαμβάνονται τα εξής:

- Η αγορά, πώληση, ανταλλαγή κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας ή δικαίωμα επικαρπίας ή ψιλής κυριότητας, η μίσθωση, εκμίσθωση και εν γένει εκμετάλλευση ακινήτων στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή τρίτες χώρες. Τα ακίνητα αυτά είναι κάθε λειτουργικής μορφής, όπως γραφεία, καταστήματα, κατοικίες, τουριστικά ή βιομηχανικά ακίνητα, οικοδομικές εκτάσεις και κτίρια κάθε λειτουργικής μορφής.
- Η κατασκευή, συντήρηση, επέκταση, μετασκευή και διαχείριση κτιρίων, η ανάπτυξη οικοπεδικών εκτάσεων, ιδιόκτητων ή με το σύστημα της αντιπαροχής, η οργάνωση των πωλήσεων των ακινήτων αυτών και κάθε συναφής τεχνική και εμπορική δραστηριότητα.
- Η εκμετάλλευση των ιδιόκτητων ακινήτων με την άσκηση σε αυτά επιχειρήσεων κάθε λειτουργικής μορφής.
- Η μελέτη, ανάληψη, σχεδιασμός, κατασκευή, επίβλεψη, χρηματοδότηση, λειτουργία, συντήρηση, εκμετάλλευση, διαχείριση και ανάπτυξη πάσης φύσεως υπηρεσιών, έργων και εγκαταστάσεων ηλεκτρομηχανολογικών και κάθε είδους έργων και συστημάτων παραγωγής και προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας, συμπεριλαμβανομένων και της ηλεκτρικής ενέργειας με χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας περιλαμβανομένων αιολικών, θερμοηλεκτρικών, ηλιακών, φωτοβολταϊκών και μέσω συμπαραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας υψηλής απόδοσης καθώς και η παραγωγή, εμπορία,, προμήθεια ηλεκτρικής ενέργειας και η παροχή πάσης φύσεως υπηρεσιών σχετιζόμενων με τις παραπάνω δραστηριότητες, σε εθνικό και διεθνές επίπεδο.

Η Εταιρεία είναι μέλος του Ομίλου ΟΤΕ, ο οποίος στις 31 Δεκεμβρίου 2011 συμμετείχε στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 99,99%. Ως εκ τούτου, οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου ΟΤΕ.

2. Βάση σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

2.1. Βάση σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ε.Ε.).

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα και τις επενδύσεις σε ακίνητα, τα οποία αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

Οι κύριες λογιστικές πολιτικές που χρησιμοποιήθηκαν κατά την σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται κατωτέρω στην σημείωση 3.

Η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, απαιτεί τη χρήση κρίσιμων λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια της χρήσης υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι περιοχές που απαιτούν υψηλότερου βαθμού κρίση ή είναι εξαιρετικά πολύπλοκοι ή οι περιοχές όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις λογιστικές καταστάσεις, αναφέρονται κατωτέρω στην σημείωση 2.3.

2.2. Έγκριση των οικονομικών καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε τις οικονομικές καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2011, στις 30 Μαρτίου 2012, ενώ τελούν υπό την τελική έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

2.3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και αξιολογικές κρίσεις για να επιλέξει τις πιο κατάλληλες λογιστικές αρχές. Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντανakλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασίζονται στην προγενέστερη εμπειρία της Διοίκησης σε σχέση με το επίπεδο / όγκο των συναφών συναλλαγών ή γεγονότων. Οι βασικές εκτιμήσεις και αξιολογικές κρίσεις οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα, η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων τους επόμενους 12 μήνες, έχουν ως κάτωθι:

Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση, πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους και αναγνώριση μελλοντικών φορολογικών ωφελειών. Η τελική εκκαθάριση των φόρων εισοδήματος ενδέχεται να αποκλίνει από τα σχετικά ποσά τα οποία έχουν καταχωρηθεί στις οικονομικές καταστάσεις.

Εκτίμηση της εύλογης αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων και των επενδύσεων σε ακίνητα

Η κατάλληλη ένδειξη της εύλογης αξίας είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά συναφών μισθωτηρίων αλλά και λοιπών συμβολαίων. Εάν δεν είναι εφικτή η εξεύρεση τέτοιων πληροφοριών, η Εταιρεία προσδιορίζει την αξία μέσα σε ένα εύρος εκτιμήσεων των ευλόγων αξιών με την εφαρμογή τεχνικών αποτίμησης, που περιλαμβάνουν:

- Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσεως, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκειμένες σε διαφορετικούς όρους μισθωτηρίων ή λοιπών συμβολαίων), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ώστε να απεικονίζουν αυτές τις διαφορές,
- Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές, και

- Προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, με χρήση προεξοφλητικών επιτοκίων που απεικονίζουν την τρέχουσα αξιολόγηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών.

Κύριες παραδοχές της Διοίκησης για την εκτίμηση της εύλογης αξίας

Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τρεχουσών ή πρόσφατων τιμών, οι εύλογες αξίες τους προσδιορίζονται με την εφαρμογή τεχνικών αποτίμησης προεξοφλημένων ταμειακών ροών.

Η Εταιρεία, βάσει των συνθηκών της αγοράς που επικρατούν, κατά την ημερομηνία κατάρτισης της εκάστοτε οικονομικής θέσης, χρησιμοποιεί παραδοχές για την εύλογη αξία που σχετίζονται με την είσπραξη ενοικίων από σχετικές συμβάσεις, τα προσδοκώμενα μελλοντικά ενοίκια της αγοράς, τις περιόδους κατά τις οποίες δεν υπάρχουν ενοικιοστάσια, τις υποχρεώσεις για συντήρηση, καθώς και τα κατάλληλα προεξοφλητικά επιτόκια.

Αυτές οι εκτιμήσεις συγκρίνονται συστηματικά με πραγματικά στοιχεία από την αγορά, καθώς και με πραγματοποιηθείσες συναλλαγές της Εταιρείας και με εκείνες που ανακοινώνονται από την αγορά. Τα προσδοκώμενα μελλοντικά ενοίκια προσδιορίζονται με βάση τα τρέχοντα ενοίκια όπως αυτά ισχύουν στην αγορά, για παρεμφερή ακίνητα, στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση.

Στην έκθεση εκτίμησης της αξίας του χαρτοφυλακίου επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας, που πραγματοποιήθηκε από μια ανεξάρτητη, αναγνωρισμένη εταιρεία ορκωτών εκτιμητών, χρησιμοποιούνται κάποιες βασικές παραδοχές για τον προσδιορισμό αυτής της αξίας. Οι βασικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν είναι οι εξής:

- Ανάπτυξη της αγοράς 1%
- Δείκτης τιμών καταναλωτή 2,5%
- Προεξοφλητικό επιτόκιο από 8% έως 13% (μέσο επιτόκιο 10,5%)
- Επιπλέον τα έσοδα ενοικίων είναι σημαντικός παράγοντας στον προσδιορισμό των παραπάνω αξιών.

Εάν την 31 Δεκεμβρίου 2011, όλες οι βασικές παραδοχές παραμείνουν σταθερές και το μέσο προεξοφλητικό επιτόκιο αυξηθεί/μειωθεί σε 11,5% / 9,5% τότε και οι αξίες του συνολικού χαρτοφυλακίου της εταιρείας, θα ήταν μειωμένες κατά € 78.190 χιλ. / αυξημένες κατά € 88.471 χιλ. αντίστοιχα.

Εάν την 31 Δεκεμβρίου 2011, όλες οι βασικές παραδοχές παραμείνουν σταθερές και τα έσοδα ενοικίων είχαν αυξηθεί/μειωθεί κατά 5% τότε και οι αξίες του συνολικού χαρτοφυλακίου της εταιρείας, θα ήταν αυξημένες /μειωμένες κατά € 62.180 χιλ. αντίστοιχα.

Διάκριση μεταξύ επενδύσεων σε ακίνητα και ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων

Η εταιρεία καθορίζει κατά πόσο ένα ακίνητο χαρακτηρίζεται ως επένδυση σε ακίνητα. Για την διαμόρφωση της σχετικής απόφασης, η εταιρεία μελετά κατά πόσο ένα ακίνητο δημιουργεί ταμειακές ροές, κατά κύριο λόγο ανεξάρτητα από τα υπόλοιπα πάγια που ανήκουν στην εταιρεία. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα δημιουργούν ταμειακές ροές οι οποίες επιμερίζονται όχι μόνο στα ακίνητα, αλλά επίσης και σε άλλα στοιχεία του ενεργητικού που χρησιμοποιούνται είτε στην παραγωγική διαδικασία, είτε στην διαδικασία προμηθειών.

Ορισμένα ακίνητα αποτελούνται από ένα τμήμα που διακρατείται για την δημιουργία εσόδου από εκμίσθωση, ή για κεφαλαιουχικό κέρδος και από ένα δεύτερο τμήμα που διακρατείται για χρήση είτε στη διαδικασία παραγωγής, είτε στη προμήθεια αγαθών ή υπηρεσιών, ή για χρήση από τις διοικητικές υπηρεσίες. Εάν αυτά τα τμήματα είναι δυνατό να πωληθούν ξεχωριστά (είτε να μισθωθούν σε τρίτους ξεχωριστά, με χρηματοδοτική μίσθωση), η Εταιρεία παρακολουθεί τα τμήματα αυτά διακριτά. Στην αντίθετη περίπτωση, το ακίνητο παρακολουθείται ως επένδυση σε ακίνητα, μόνο εάν ένα αμελητέο τμήμα αυτής συμμετέχει στην παραγωγική διαδικασία ή διατίθεται για διοικητικούς σκοπούς. Χρειάζεται επίσης να αποφασισθεί εάν και κατά πόσο η βοηθητική λειτουργία είναι τόσο σημαντική, οπότε το ακίνητο να μην μπορεί να θεωρηθεί ως επένδυση σε ακίνητα. Η Εταιρεία εξετάζει κάθε ακίνητο ξεχωριστά, σε αυτήν τη διαδικασία αξιολόγησης.

Συντελεστές απόσβεσης

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αποσβένονται σύμφωνα με την υπολειπόμενη ωφέλιμη ζωή τους. Αυτές οι υπολειπόμενες ωφέλιμες ζωές επανεκτιμώνται περιοδικά για να καθορίσουν κατά πόσο συνεχίζουν να είναι κατάλληλες. Οι πραγματικές ωφέλιμες ζωές των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων ενδέχεται να διαφοροποιηθούν από παράγοντες όπως τα κόστη συντήρησης.

Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις

Η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης σχετικά με τις επισφαλείς απαιτήσεις όταν υπάρχουν αντικειμενικά στοιχεία ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους όρους της εκάστοτε συμφωνίας στην οποία δημιουργήθηκε η απαίτηση. Η αντικειμενική ένδειξη ότι οι απαιτήσεις είναι επισφαλείς περιλαμβάνει δεδομένα που περιέρχονται στην προσοχή της Εταιρείας και περιλαμβάνει σημαντική οικονομική δυσχέρεια του πελάτη, πιθανότητα να αρχίσει διαδικασία πτώχευσης ή άλλη χρηματοοικονομική αναδιοργάνωση του πελάτη καθώς και δυσμενείς μεταβολές στο καθεστώς αποπληρωμής οφειλών των πελατών.

Παροχές μετά την έξοδο του προσωπικού από την υπηρεσία

Οι υποχρεώσεις για τις παροχές αυτές του προσωπικού υπολογίζονται βάσει αναλογιστικών μεθόδων η διενέργεια των οποίων απαιτεί από τη Διοίκηση να εκτιμήσει συγκεκριμένες παραμέτρους όπως η μελλοντική αύξηση των αμοιβών των εργαζομένων, το επιτόκιο προεξόφλησης των εν λόγω υποχρεώσεων, το ποσοστό αποχώρησης εργαζομένων, τις ηλικίες συνταξιοδότησης, τα ποσοστά θνησιμότητας και ανικανότητας και λοιπούς παράγοντες. Οι μεταβολές σε αυτές τις βασικές παραδοχές μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στην υποχρέωση και στα σχετικά κόστη κάθε περιόδου. Το καθαρό κόστος της περιόδου αποτελείται από την παρούσα αξία των παροχών που κατέστησαν δουλευμένες κατά τη διάρκεια της χρήσης, τον εκτοκισμό της μελλοντικής υποχρέωσης και το καταχωρημένο κόστος προϋπηρεσίας. Λόγω του μακροπρόθεσμου χαρακτήρα των εν λόγω προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, αυτές οι υποθέσεις υπόκεινται σε σημαντικό βαθμό αβεβαιότητας. Η Διοίκηση προσπαθεί σε κάθε ημερομηνία οικονομικής θέσης όπου η εν λόγω πρόβλεψη αναθεωρείται, να εκτιμά με όσο το δυνατό καλύτερο τρόπο τις παραμέτρους αυτές.

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία εμπλέκεται σε διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις. Η Εταιρεία επανεξετάζει την κατάσταση κάθε σημαντικής υπόθεσης σε περιοδική βάση και αξιολογεί τον πιθανό κίνδυνο, βασιζόμενη εν μέρει στην άποψη των νομικών υπηρεσιών. Εάν η ενδεχόμενη ζημία από οποιοσδήποτε αντιδικίες και νομικές υποθέσεις θεωρείται πιθανή και το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, η Εταιρεία αναγνωρίζει μια υποχρέωση για την εκτιμώμενη ζημία. Τόσο για τον καθορισμό της πιθανότητας όσο και για τον καθορισμό του εάν ο κίνδυνος μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, απαιτείται σε σημαντικό βαθμό η κρίση της Διοίκησης. Σε σχέση με τους μισθωτές, εξαιτίας της αβεβαιότητας σχετικά με αυτά τα θέματα, οι προβλέψεις βασίζονται μόνο στις πιο ακριβείς διαθέσιμες πληροφορίες κατά την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, η Εταιρεία επανεξετάζει την πιθανή υποχρέωση σχετικά με εκκρεμείς αντιδικίες και νομικές υποθέσεις και πιθανόν να αναθεωρηθούν οι εκτιμήσεις για την πιθανότητα ενός δυσμενούς αποτελέσματος και η σχετική εκτίμηση της πιθανής ζημίας. Τέτοιες αναθεωρήσεις στις εκτιμήσεις της πιθανής υποχρέωσης μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση και στα αποτελέσματα της Εταιρείας.

3. Βασικές λογιστικές πολιτικές

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση τις ίδιες λογιστικές πολιτικές που ακολουθήθηκαν κατά την σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων του προηγούμενου έτους, με εξαίρεση την εφαρμογή των νέων Προτύπων και Διερμηνειών που αναφέρονται παρακάτω, η εφαρμογή των οποίων είναι υποχρεωτική για τις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2011:

- Αναθεώρηση του ΔΛΠ 24 Γνωστοποιήσεις Συνδεμένων Μερών
- Τροποποίηση στο ΔΛΠ 32 Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση
- Διερμηνεία 19 Διακανονισμός Υποχρεώσεων με Στοιχεία της Καθαρής Θέσης
- Τροποποίηση στη Διερμηνεία 14 Προπληρωμές απαίτησης ελάχιστης χρηματοδότησης

- Τον Μάιο 2010 το ΣΔΛΠ εξέδωσε την τρίτη σειρά τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ με σκοπό την εξάλειψη ασυνεπειών και την παροχή διευκρινήσεων
- ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων
- ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις
- ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων
- ΔΛΠ 27 Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις
- ΔΛΠ 34 Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις
- Διερμηνεία 13 Προγράμματα Επιβράβευσης Πελατών

Η εφαρμογή των παραπάνω καινούργιων και τροποποιημένων Προτύπων και Διερμηνειών δεν είχε επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν και ακολουθήθηκαν κατά τη σύνταξη των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, είναι οι ακόλουθες:

3.1. Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις στις οικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης. Η Εταιρεία δεν ετοιμάζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις εφαρμόζοντας την εξαίρεση που παρέχει το ΔΛΠ 27 παράγραφος 10, διότι είναι μέλος του Ομίλου ΟΤΕ, ο οποίος συμμετείχε στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 99,99%.

3.2. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία διακρατούνται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και τα δύο και δεν χρησιμοποιούνται από την εταιρεία, κατηγοριοποιούνται ως επένδυση σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια, εδαφικές εκτάσεις που κατέχονται με καθεστώς λειτουργικής μίσθωσης. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν επίσης ακίνητα τα οποία είναι υπό κατασκευή ή αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα.

Η γη, η οποία κατέχεται με λειτουργική μίσθωση κατηγοριοποιείται και λογίζεται ως επένδυση σε ακίνητο, όταν ισχύουν όλες οι απαραίτητες προϋποθέσεις για να χαρακτηριστεί ένα ακίνητο ως τέτοιο. Η λειτουργική μίσθωση των επενδυτικών ακινήτων αντιμετωπίζεται σαν να ήταν χρηματοδοτική μίσθωση.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα καταχωρούνται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης και χρηματοδοτικών εξόδων. Χρηματοδοτικά έξοδα που προκύπτουν για το σκοπό της απόκτησης, κατασκευής ή παραγωγής ενός επενδυτικού ακινήτου, για το οποίο απαιτείται ένα σημαντικό χρονικό διάστημα προκειμένου να μπορέσει να λειτουργήσει ή να πουληθεί, κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του. Τα χρηματοδοτικά έξοδα κεφαλαιοποιούνται κατά τη διάρκεια της απόκτησης ή ενεργούς κατασκευής ενώ η κεφαλαιοποίησή τους σταματά στην περίπτωση που το ακίνητο ολοκληρωθεί. Η κεφαλαιοποίησή των χρηματοδοτικών εξόδων αναστέλλεται στην περίπτωση που η κατασκευή του επενδυτικού ακινήτου ανασταλεί.

Μετά την αρχική καταχώρηση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται σε «εύλογη αξία». Η «εύλογη αξία» βασίζεται σε τιμές που επικρατούν σε ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φύση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου. Εάν η άντληση τέτοιων πληροφοριών δεν είναι εφικτή, τότε η εταιρεία εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης, όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές. Αυτές οι εκτιμήσεις αναθεωρούνται από τον Όμιλο, σε ετήσια βάση και πραγματοποιούνται από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή. Οι επενδύσεις σε ακίνητα που επανακατασκευάζονται για διαρκή χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, ή για τα οποία η αγορά έχει εξελιχθεί σε λιγότερη ενεργή, συνεχίζουν να κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα και αποτιμώνται στην «εύλογη αξία».

Η επιμέτρηση της «εύλογης αξίας» σε ακίνητα υπό κατασκευή εφαρμόζεται μόνο στην περίπτωση που η «εύλογη αξία» θεωρείται αξιόπιστη μετρήσιμη.

Σε κάποιες περιπτώσεις είναι πιθανό να υπάρχει δυσκολία στην αξιόπιστη επιμέτρηση της «εύλογης αξίας» του επενδυτικού ακινήτου υπό κατασκευή. Για να αξιολογηθεί αν η «εύλογη αξία» του επενδυτικού ακινήτου υπό

κατασκευή μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα, η διοίκηση λαμβάνει υπόψη, μεταξύ άλλων, τους παρακάτω παράγοντες:

- τους όρους του συμβολαίου κατασκευής
- το ποσοστό ολοκλήρωσης
- τα χαρακτηριστικά του έργου / ιδιοκτησίας, αν είναι σύνηθες για την αγορά ή όχι
- το επίπεδο αξιοπιστίας των μελλοντικών ταμειακών εισροών μετά την ολοκλήρωση
- τους κινδύνους που αφορούν στην κατασκευή της συγκεκριμένης ιδιοκτησίας
- προηγούμενη εμπειρία από παρόμοιες κατασκευές
- τρέχουσα κατάσταση των αδειών κατασκευής

Η «εύλογη αξία» των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων εκμισθώσεων και παραδοχές σχετικά με το έσοδο από μελλοντικές εκμισθώσεις, με βάση τις τρέχουσες συνθήκες που ισχύουν στην αγορά. Η «εύλογη αξία» επίσης αντικατοπτρίζει, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή που θα μπορούσε να προσδοκάται, όσον αφορά το ακίνητο. Ορισμένες από αυτές τις εκροές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις, που αφορούν περιπτώσεις όπου η γη έχει κατηγοριοποιηθεί ως επένδυση σε ακίνητο. Λοιπές εκροές, συμπεριλαμβανομένων ενδεχομένων πληρωμών ενοικίων, δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Μεταγενέστερες δαπάνες λογίζονται προσθετικά στην λογιστική αξία του ακινήτου, μόνο όταν υπάρχει σημαντική πιθανότητα ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην εταιρεία και ότι το κόστος αυτού μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Λοιπές δαπάνες επισκευής και συντήρησης βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης, την οποία αφορούν. Όταν μέρος του επενδυτικού ακινήτου αντικαθίσταται, η αξία του αποαναγνωρίζεται.

Αν η εκτίμηση για ένα ακίνητο διακρακτατούμενο μέσω μίσθωσης είναι καθαρή από όλες τις πληρωμές που αναμένονται να γίνουν, οποιαδήποτε υποχρέωση μίσθωσης που αναγνωρίζεται ξεχωριστά στην κατάσταση οικονομικής θέσης επαναπροστίθεται ώστε να προκύπτει η αξία του επενδυτικού ακινήτου για λογιστικούς σκοπούς.

Η «εύλογη αξία» του επενδυτικού ακινήτου δεν αντικατοπτρίζει μελλοντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες οι οποίες θα βελτιώσουν ή θα αναβαθμίσουν το ακίνητο και δεν αντικατοπτρίζει τα σχετιζόμενα μελλοντικά οφέλη από αυτή την μελλοντική δαπάνη εξαιρουμένων αυτών που θα λαμβάνονταν υπόψη στον καθορισμό της αξίας ενός ακινήτου με βάση τις εύλογες συνθήκες και θεωρήσεις της αγοράς.

Μεταβολές στις «εύλογες αξίες» καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποαναγνωρίζονται είτε όταν έχουν πωληθεί είτε όταν το επενδυτικό ακίνητο έχει μόνιμα αποσυρθεί από χρήση και κανένα μελλοντικό οικονομικό όφελος δεν προσδοκάται από την πώλησή του.

Όταν η εταιρεία πωλεί ένα ακίνητο σε «εύλογη αξία» και αυτή η συναλλαγή πραγματοποιείται με βάση τους συνήθεις όρους και συνθήκες της αγοράς, η αξία του αναπροσαρμόζεται προ της πώλησης ώστε να ισούται με το τμήμα της συναλλαγής και η αναπροσαρμογή καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης ως καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε κατηγοριοποιείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις και η «εύλογη αξία» του κατά την ημερομηνία της αναταξινόμησης θεωρείται κόστος κτήσης αυτού, για λογιστικούς σκοπούς.

Εάν ένα ακίνητο μεταβληθεί από ενσώματες ακινητοποιήσεις σε επένδυση σε ακίνητα, διότι η χρήση του έχει μεταβληθεί, τότε η διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής αξίας και της «εύλογης αξίας» αυτού κατά την ημερομηνία της ανακατηγοριοποίησής του, αναγνωρίζεται ως αναπροσαρμογή βάσει του ΔΛΠ 16. Κατά την έκταση που η αύξηση από την αποτίμηση σε «εύλογη αξία» αντιστρέφει μια προγενέστερη ζημία λόγω απομείωσης της αξίας του στοιχείου, τότε αυτή αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης ως έσοδο. Κάθε υπόλοιπο που απομένει από την αύξηση αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα και αυξάνει το αποθεματικό αναπροσαρμογής της καθαρής θέσης. Κάθε μείωση που προκύπτει στη λογιστική αξία του ακινήτου αρχικά αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα κατά την έκταση που αφορά ένα προηγούμενως αναγνωρισθέν ποσό στο αποθεματικό αναπροσαρμογής. Κάθε υπόλοιπο που απομένει από τη μείωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα ως έξοδο.

Όταν η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου διαφοροποιείται, και η διαφοροποίηση αυτή είναι υποστηριζόμενη από έναρξη ανάπτυξης με σκοπό την πώληση, το ακίνητο μεταφέρεται στα αποθέματα. Το «τεκμαρτό κόστος» του ακινήτου για την επακόλουθη ταξινόμησή του στα αποθέματα είναι η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της διαφοροποίησης της χρήσης του.

Τυχόν μεσιτικά έξοδα σχετικά με διαπραγματεύσεις συμβολαίων μίσθωσης κεφαλαιοποιούνται στη λογιστική αξία των σχετικών επενδυτικών ακινήτων και αποσβένονται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

3.3. Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)

Τα ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα) αναφέρονται σε οικοπέδα και τα κτίρια που κατέχει η Εταιρεία και χρησιμοποιεί, σε έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό και μεταφορικά μέσα. Το κόστος συντηρήσεων και επισκευών τους αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

Τα ενσώματα πάγια επιμετρώνται αρχικά στο ιστορικό κόστος κτήσης.

Μετά την αρχική καταχώρηση το ιδιοχρησιμοποιούμενα οικοπέδα και κτίρια αποτιμώνται σε εύλογη αξία. Εύλογη αξία είναι το ποσό για το οποίο ένα περιουσιακό στοιχείο θα μπορούσε να ανταλλαγεί μεταξύ δύο μερών που ενεργούν με τη θέλησή τους και με πλήρη γνώση των συνθηκών της αγοράς, στα πλαίσια μιας συναλλαγής που διεξάγεται σε καθαρά εμπορική βάση.

Η Εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που επικρατούν σε ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φύση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου. Εάν η άντληση τέτοιων πληροφοριών δεν είναι εφικτή, τότε η Εταιρεία εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης, όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές, οι οποίες προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους, με την χρήση ενός προεξοφλητικού επιτοκίου, το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία.

Το κτίριο, τα έπιπλα, τα μεταφορικά μέσα και ο λοιπός εξοπλισμός αποσβένεται με βάση την σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, η οποία έχει ως εξής:

- Κτίριο	3 - 10	έτη
- Έπιπλα	3 - 5	έτη
- Μεταφορικά μέσα	9	έτη
- Λοιπός εξοπλισμός	3 - 5	έτη

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται αυξητικά της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό πάγιο, ανάλογα με την περίπτωση, μόνον εάν υπάρχει σημαντική πιθανότητα ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το πάγιο θα εισρεύσουν στην Εταιρεία, και το κόστος του παγίου μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Η Εταιρεία αναγνωρίζει στη λογιστική αξία ενός στοιχείου των ενσωμάτων παγίων το κόστος αντικατάστασης τέτοιου στοιχείου όταν επιβαρύνεται με αυτό, εφόσον πληρούνται τα κριτήρια αναγνώρισης. Η λογιστική αξία των τμημάτων των ενσωμάτων παγίων που αντικαθίστανται διαγράφεται. Λοιπές δαπάνες επισκευής και συντήρησης καταχωρούνται στα αποτελέσματα της χρηματοοικονομικής περιόδου, κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Η αύξηση στη λογιστική αξία των οικοπέδων και των κτιρίων, η οποία προκύπτει κατά την αναπροσαρμογή των εν λόγω παγίων αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια, σε πίστωση των λοιπών αποθεματικών. Μειώσεις οι οποίες απαλείφουν προηγούμενες αυξήσεις των ιδίων παγίων αναγνωρίζονται στα ίδια κεφάλαια, σε χρέωση των λοιπών αποθεματικών. Επιπλέον μειώσεις αναγνωρίζονται σε χρέωση των αποτελεσμάτων χρήσης και μειώνουν ή αυξάνουν τα κέρδη ή τις ζημίες αντίστοιχα.

Χρηματοδοτικά έξοδα που προκύπτουν για το σκοπό της απόκτησης, κατασκευής ή παραγωγής ενός ενσώματου παγίου στοιχείου, για το οποίο απαιτείται ένα σημαντικό χρονικό διάστημα προκειμένου να μπορέσει να λειτουργήσει ή να πουληθεί, κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του. Τα χρηματοδοτικά έξοδα κεφαλαιοποιούνται κατά τη διάρκεια της απόκτησης ή ενεργούς κατασκευής ενώ η κεφαλαιοποίησή τους σταματά στην περίπτωση που το πάγιο ολοκληρωθεί. Η κεφαλαιοποίησή των χρηματοδοτικών εξόδων αναστέλλεται στην περίπτωση που η κατασκευή του παγίου ανασταλεί.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση και προσαρμόζονται ανάλογα, τουλάχιστον στο τέλος κάθε χρήσης.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση ενσωμάτων παγίων, εκτός των οικοπέδων και των κτιρίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημιές (καθαρά) στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση οικοπέδων και κτιρίων, το ποσό που εμφανίζεται στα λοιπά αποθεματικά μεταφέρεται στα αποτελέσματα εις νέον.

3.4. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού της Εταιρείας ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες με βάση το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν κατά την αρχική αναγνώριση:

- **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα**, που περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν με σκοπό την πώληση σε σύντομο χρονικό διάστημα και τα παράγωγα. Κατά τη διάρκεια του έτους, η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.
- **Δάνεια και απαιτήσεις**, που περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησής τους. Τα δάνεια και οι απαιτήσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.
- **Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**, που περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δε μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Κατά τη διάρκεια του έτους, η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

Οι αγορές των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει το περιουσιακό στοιχείο. Εκτός από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον των δαπανών συναλλαγής. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους και τυχόν δαπάνες συναλλαγής καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού αποαναγνωρίζονται όταν το δικαίωμα είσπραξης στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καθώς και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους. Τα δάνεια και οι απαιτήσεις καθώς και οι επενδύσεις διακρατούμενες ως τη λήξη παρουσιάζονται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

3.5. Απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις προκύπτουν από τις συνήθεις δραστηριότητες της Εταιρείας. Εάν η είσπραξη των απαιτήσεων αναμένεται να πραγματοποιηθεί εντός 12 μηνών από το τέλος της χρήσης καταχωρούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, διαφορετικά καταχωρούνται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό.

Οι απαιτήσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου μείον την πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις.

Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις πραγματοποιείται όταν υπάρχουν αντικειμενικά στοιχεία ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους όρους της εκάστοτε συμφωνίας, με βάση

την οποία δημιουργήθηκε η απαίτηση. Η Εταιρεία έχει σχηματίσει μια πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις προκειμένου να καλύψει τη ζημιά που μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα και προέρχεται από αυτές τις απαιτήσεις. Η σχηματισθείσα πρόβλεψη αναπροσαρμόζεται με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της εκάστοτε χρήσης. Τυχόν διαγραφές απαιτήσεων από εισπρακτέους λογαριασμούς πραγματοποιούνται μέσω της σχηματισθείσας πρόβλεψης. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στη σημείωση 17.

3.6. Αποθέματα

Επενδύσεις σε ακίνητα στα οποία ξεκινάει η κατασκευή με σκοπό την μελλοντική πώληση, αναταξινομούνται ως αποθέματα, στην λογιστική αξία, κατά την ημερομηνία της αναταξινόμησης. Η μεταγενέστερη επιμέτρηση γίνεται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένου του κόστους ανακατασκευής, όπου συντρέχει περίπτωση, και των τυχόν εξόδων πώλησης. Τυχών μειώσεις της αξίας των αποθεμάτων καταχωρούνται στα αποτελέσματα κατά την περίοδο που εμφανίζονται.

3.7. Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου εξετάζεται για απομείωση όταν υπάρχει ένδειξη ότι δεν είναι ανακτήσιμη και όταν υπερβαίνει το εκτιμώμενο ανακτήσιμο ποσό, αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης, η οποία καταχωρείται απ' ευθείας στα αποτελέσματα. Κατά την εκτίμηση, αν και κατά πόσο υπάρχει οποιαδήποτε ένδειξη ότι ένα περιουσιακό στοιχείο μπορεί να είναι απομειωμένο, λαμβάνονται υπόψη κατ' ελάχιστο οι εξωτερικές και εσωτερικές πηγές πληροφόρησης.

3.8. Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα μετρητών περιλαμβάνουν τα μετρητά στο ταμείο, τις καταθέσεις όψεως, τους δεσμευμένους καταθετικούς λογαριασμούς και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου. Οι τραπεζικοί λογαριασμοί υπεραναλήψεων εμφανίζονται στο δανεισμό ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

3.9. Μισθώσεις

Η Εταιρεία είναι εκμισθωτής ακινήτων.

Οι μισθώσεις ακινήτων, όπου η Εταιρεία διατηρεί ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας του παγίου, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές ενοικίων που γίνονται από τον μισθωτή προς την Εταιρεία, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, αφού αφαιρεθούν τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από την Εταιρεία στον μισθωτή.

Οι μισθώσεις ακινήτων, όπου ουσιαδώς οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τρίτο, δηλαδή τον μισθωτή, ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις, και λογίζεται ως πώληση παγίου και ανάληψη απαιτήσεις από την Εταιρεία. Στην περίπτωση αυτή τα καταβαλλόμενα ενοίκια διαχωρίζονται σε χρηματοοικονομικά έσοδα (τόκοι) που καταχωρούνται απευθείας στα αποτελέσματα και σε μείωση της απαίτησης.

Η Εταιρεία εκμισθώνει ακίνητα μόνο με την μορφή λειτουργικής μίσθωσης. Τα ακίνητα αυτά εμφανίζονται στη κατάσταση οικονομικής θέσης στην κατηγορία επενδύσεις σε ακίνητα.

3.10. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας, ενώ τα άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται, μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

3.11. Παροχές σε προσωπικό

3.11.1. Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

- Προγράμματα καθορισμένων εισφορών:

Οι καταβολές εισφορών σε προγράμματα καθορισμένων εισφορών καταχωρούνται ως έξοδο στα αποτελέσματα, κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους. Η υποχρέωση εξαντλείται με τη καταβολή της συγκεκριμένης εισφοράς.

- Προγράμματα καθορισμένων παροχών:

Οι υποχρεώσεις που απορρέουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών υπολογίζονται ξεχωριστά ανά πρόγραμμα, με τον υπολογισμό του ποσού της παρούσας αξίας των μελλοντικών παροχών προς το προσωπικό που έχουν καταστεί δεδουλευμένων κατά την ημερομηνία οικονομικής θέσης, και λαμβάνοντας υπόψη προσαρμογές για τυχόν αναλογιστικά αποτελέσματα (κέρδη / ζημίες) και το κόστος της προϋπηρεσίας. Ως επιτόκιο προεξόφλησης θεωρείται η απόδοση, κατά την ημερομηνία της οικονομικής θέσης, των υψηλής ποιότητας ευρωπαϊκών εταιρικών ομολόγων, τα οποία έχουν ημερομηνία λήξης που προσεγγίζει τα χρονικά όρια των υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών της Εταιρείας. Οι υποχρεώσεις αυτές υπολογίζονται με βάση οικονομικές και αναλογιστικές παραδοχές οι οποίες γίνονται από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη μέθοδο της Προβλεβημένης Πιστωτικής Μονάδας (Projected Unit Credit Method). Το καθαρό κόστος της χρήσης, περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα και αποτελείται από την παρούσα αξία των παροχών που κατέστησαν δουλευμένες κατά τη διάρκεια της χρήσης, τον εκτοκισμό της μελλοντικής υποχρέωσης και το κατοχυρωμένο κόστος προϋπηρεσίας. Αναφορικά με τα αναλογιστικά κέρδη / ζημίες και με εφαρμογή από την 1 Ιανουαρίου 2010, η Εταιρεία άλλαξε την λογιστική πολιτική της σχετικά με την πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού και υιοθέτησε την τρίτη διαθέσιμη επιλογή σύμφωνα με το ΔΠΛ 19.93Α, η οποία επιτρέπει την άμεση αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα με εξαίρεση την περίπτωση που οι μεταβολές του προγράμματος εξαρτώνται από τον εναπομένοντα χρόνο υπηρεσίας των εργαζομένων. Στην περίπτωση αυτή το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται στα αποτελέσματα με την σταθερή μέθοδο μέσα στην περίοδο ωρίμανσης.

3.11.2. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησεως ή σε περίπτωση εθελουσίας αποχώρησης με αντάλλαγμα τις εν λόγω παροχές. Η Εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές όταν έχει αποδεδειγμένα δεσμευθεί, είτε να τερματίσει την απασχόληση υπαρχόντων εργαζομένων σύμφωνα με ένα λεπτομερές πρόγραμμα για το οποίο δεν υπάρχει πιθανότητα απόσυρσης, είτε όταν προσφέρει αυτές τις παροχές ως κίνητρο για εθελουσία αποχώρηση. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους.

3.11.3. Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

3.12. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές αφορούν υποχρεώσεις της Εταιρείας που πηγάζουν από την αγορά αγαθών και υπηρεσιών στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητάς τους, και αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη τους αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Οι λοιπές υποχρεώσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη τους αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις καταχωρούνται ως βραχυπρόθεσμες εάν λήγουν εντός 12 μηνών από το τέλος της χρήσης. Εάν ισχύει διαφορετικά καταχωρούνται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

3.13. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρομένη), ως αποτέλεσμα ενός γεγονότος του παρελθόντος, από την οποία είναι πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για τον διακανονισμό της και το ποσό αυτής μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία οικονομικής θέσης και αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης, αντιλογίζονται, ενώ χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν.

Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημιές, ούτε αναγνωρίζονται ενδεχόμενες απαιτήσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Προβλέψεις για αναδιοργάνωση αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει εγκεκριμένο λεπτομερές και επίσημο σχέδιο αναδιοργάνωσης, η οποία είτε έχει αρχίσει ή έχει ανακοινωθεί δημόσια, ενώ μελλοντικά λειτουργικά κόστη δεν περιλαμβάνονται στην πρόβλεψη.

3.14. Φορολογία

Η φορολογία της χρήσης περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει του φορολογικού συντελεστή που ισχύει κατά την ημερομηνία κλεισίματος της οικονομικής θέσης, τυχόν διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων καθώς και την ετήσια καθαρή μεταβολή σε αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις. Η φορολογία της χρήσης καταχωρείται στα αποτελέσματα, εκτός του φόρου που αφορά συναλλαγές που καταχωρούνται απευθείας στα ίδια κεφάλαια, ο οποίος στην περίπτωση αυτή καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στα ίδια κεφάλαια.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται με βάση τη μέθοδο της υποχρέωσης, σε όλες τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που είναι σε ισχύ ή έχουν θεσμοθετηθεί κατά την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για τις εκπεστές προσωρινές διαφορές και τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές, στην έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα για την χρησιμοποίηση των φορολογικών ζημιών. Η αξία τους ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία οικονομικής θέσης και μειώνεται στην έκταση που δεν αναμένεται να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα που θα τις καλύψει.

3.15. Μερίσματα

Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους απεικονίζονται σαν υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις τη χρονική στιγμή κατά την οποία εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

3.16. Αναγνώριση εσόδων

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

3.16.1. Έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις

Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης. Όταν η Εταιρεία παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, με την τη σταθερή μέθοδο, μειωτικά του εσόδου από την μίσθωση.

3.16.2. Πωλήσεις ακίνητης περιουσίας

Έσοδα από πωλήσεις ακίνητης περιουσίας αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις μόνο όταν υπογραφεί οριστική σύμβαση.

Όταν το αποτέλεσμα μιας σύμβασης δεν μπορεί να υπολογισθεί αξιοπιστία, το έσοδο αναγνωρίζεται στο βαθμό που αντίστοιχα έξοδα έχουν πραγματοποιηθεί και αναμένονται να εισπραχθούν. Τα έξοδα του συμβολαίου αναγνωρίζονται όταν πραγματοποιούνται.

Όταν το αποτέλεσμα μιας σύμβασης μπορεί να εκτιμηθεί αξιοπιστία, το έσοδο και τα έξοδα του συμβολαίου αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια του συμβολαίου, αντίστοιχα, ως έσοδο και έξοδο. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τη μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης για να καθορίσει το ποσό εσόδου και εξόδου που θα αναγνωρίσει κάθε χρήση. Όταν το συνολικό κόστος είναι πιθανό να υπερβεί το συνολικό έσοδο, τότε η αναμενόμενη ζημία αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα χρήσης ως έξοδο.

3.16.3. Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

3.16.4. Συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων με συνδεδεμένα μέρη παρουσιάζονται ξεχωριστά στις οικονομικές καταστάσεις βάσει των ΔΠΧΑ Στη συγκεκριμένη περίπτωση της Εταιρείας ως συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται αυτές που πραγματοποιούνται με θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες του Ομίλου ΟΤΕ καθώς και θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες της Deutsche Telekom AG.

3.17. Συμφηφισμός απαιτήσεων - υποχρεώσεων

Ο συμφηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρεώσεις και η απεικόνιση του καθαρού ποσού στις οικονομικές καταστάσεις πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει νομικό δικαίωμα για συμφηφισμό και υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από τον συμφηφισμό ή για ταυτόχρονο διακανονισμό.

3.18. Συγκριτικά στοιχεία και στρογγυλοποιήσεις

Ορισμένα συγκριτικά κονδύλια της προηγούμενης χρήσης αναταξινομήθηκαν για να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της τρέχουσας χρήσεως. Τυχόν διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις, καθώς και σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

3.19. Λειτουργικά Έξοδα

Όλα τα έξοδα της Εταιρείας θεωρούνται άμεσα λειτουργικά έξοδα που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα.

3.20. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις/αναθεωρήσεις στα πρότυπα ή διερμηνείες

Τα παρακάτω νέα πρότυπα, τροποποιήσεις/αναθεωρήσεις στα πρότυπα ή διερμηνείες έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην λογιστική περίοδο που ξεκίνησε την 1η Ιανουαρίου 2011 και τα οποία δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα και η Εταιρεία μελετά την τυχόν επίδρασή τους στις οικονομικές τους καταστάσεις:

- **ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» - μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2011)**
Η τροποποίηση αυτή παρέχει απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν μεταβιβαστεί αλλά δεν έχουν αποαναγνωριστεί εξ' ολοκλήρου καθώς και για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν μεταβιβαστεί και έχουν αποαναγνωριστεί εξ' ολοκλήρου, αλλά η οντότητα έχει συνεχιζόμενη ανάμιξη. Παρέχει επίσης καθοδήγηση για την εφαρμογή των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
- **ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι Εισοδήματος» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2012)**
Η τροποποίηση του ΔΛΠ 12 παρέχει μια πρακτική μέθοδο για την επιμέτρηση των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων απαιτήσεων όταν ακίνητα για επένδυση επιμετρώνται με τη μέθοδο της εύλογης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα». Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
- **ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2012)**
Η τροποποίηση αυτή απαιτεί οι οντότητες να διαχωρίσουν τα στοιχεία που παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα σε δύο ομάδες, βάσει του αν αυτά στο μέλλον είναι πιθανό να μεταφερθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
- **ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013)**
Αυτή η τροποποίηση επιφέρει σημαντικές αλλαγές στην αναγνώριση και στην επιμέτρηση του κόστους των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών και των παροχών εξόδου από την υπηρεσία (κατάργηση της μεθόδου του περιθωρίου), καθώς και στις γνωστοποιήσεις όλων των παροχών σε εργαζομένους. Οι βασικές αλλαγές αφορούν κυρίως στην αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών, στην αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας/ περικοπών, στην επιμέτρηση του εξόδου για τις συντάξεις, στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις, στο χειρισμό των εξόδων και των φόρων που σχετίζονται με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών, καθώς

και στη διάκριση μεταξύ βραχυπρόθεσμων και λοιπών μακροπρόθεσμων παροχών. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

• **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2015)**

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί την πρώτη φάση στο έργο του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («ΣΔΛΠ») για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39 και αναφέρεται στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Το ΣΔΛΠ στις επόμενες φάσεις του έργου σκοπεύει να επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την απομείωση της αξίας και τη λογιστική αντιστάθμιση. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

• **ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013)**

Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει νέες οδηγίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

• **Διερμηνεία 20 «Δαπάνες απογύμνωσης υπαίθριων ορυχείων κατά το στάδιο της παραγωγής» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)**

Αυτή η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση για τη λογιστικοποίηση των δαπανών της απομάκρυνσης των στειρών υπερκείμενων («απογύμνωση») κατά το στάδιο της παραγωγής ενός ορυχείου. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο και στην Εταιρεία. Η διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

• **ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)**

Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε αυτή την τροποποίηση προκειμένου να συμπεριλάβει επιπλέον πληροφόρηση η οποία θα βοηθήσει τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων μίας οικονομικής οντότητας να αξιολογήσουν την επίδραση ή την πιθανή επίδραση που θα έχουν οι συμφωνίες για διακανονισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος για συμψηφισμό που σχετίζεται με αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, στην οικονομική θέση της οικονομικής οντότητας. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

• **ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)**

Αυτή η τροποποίηση στις οδηγίες εφαρμογής του ΔΛΠ 32 παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με κάποιες απαιτήσεις για τον συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

• **Ομάδα προτύπων σχετικά με την ενοποίηση και τις από κοινού συμφωνίες (εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).**

Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε πέντε νέα πρότυπα σχετικά με την ενοποίηση και τις από κοινού συμφωνίες: ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11, ΔΠΧΑ 12, ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) και ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση). Η πρόωρη εφαρμογή τους επιτρέπεται μόνο εάν ταυτόχρονα εφαρμοστούν και τα πέντε αυτά πρότυπα. Τα πρότυπα δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

4. Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων

Η Εταιρεία έχει στην ιδιοκτησία της ακίνητα εντός της Ελληνικής επικράτειας τα οποία εκμισθώνει με μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί εμπορικών μισθώσεων (Π.Δ.34/1995), στην ΟΤΕ, σε λοιπές εταιρείες του Ομίλου ΟΤΕ και σε τρίτους. Τα έσοδα από τις μισθώσεις αυτές αναλύονται ως εξής:

	<u>01.01-31.12.2011</u>	<u>01.01-31.12.2010</u>
Μισθώματα από ΟΤΕ	61.229.634	61.511.980
Μισθώματα από λοιπές εταιρείες του Ομίλου ΟΤΕ	11.218.584	10.551.719
Μισθώματα από τρίτους	3.029.734	3.227.809
	<u>75.477.952</u>	<u>75.291.508</u>

Η αναπροσαρμογή των μισθωμάτων γίνεται κατ' έτος, με βάση την ετήσια μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή, όπως καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία.

Η περίοδος μίσθωσης είναι διάρκειας 6 ετών και περισσότερο.

Τα ελάχιστα σωρευτικά μελλοντικά μισθώματα εισπρακτέα, βάσει μη ακυρούμενων συμβάσεων λειτουργικής μίσθωσης έχουν ως ακολούθως:

ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	2011
Μέχρι 1 έτος	68.070.505
Μεταξύ 1 και 5 ετών	94.235.337
Πάνω από 5 έτη	24.815.150

Το βασικό μισθωτήριο του ΟΤΕ λήγει στο τέλος του 2013 και θα ανανεωθεί.

5. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

Οι δαπάνες προσωπικού αναλύονται ως ακολούθως

	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2010
Αμοιβές έμμισθου προσωπικού	2.623.427	2.224.231
Εργοδοτικές εισφορές και επιβαρύνσεις	764.976	648.061
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	327.809	64.728
Παρεπόμενες παροχές προσωπικού	192.590	171.862
	3.908.802	3.108.882

6. Φόροι Τέλη

Οι λειτουργικοί φόροι και τέλη που επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2010
Φόρος Ακίνητης Περιουσίας	7.053.108	6.515.739
χαρτόσημο & ΟΓΑ Εισοδημάτων από Μισθώματα	1.344.647	1.345.547
Έκτακτο Ειδικό Τέλος Ηλεκτροδοτούμενης Δομημένης Επιφάνειας	6.068.852	0
Τέλος Ακίνητης Περιουσίας	268.279	268.000
Λοιποί Φόροι Τέλη	1.189.684	183.979
	15.924.569	8.313.265

7. Αμοιβές και Έξοδα Τρίτων

Οι αμοιβές και τα έξοδα τρίτων αναλύονται ως ακολούθως:

	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2010
Αμοιβές και Έξοδα Ελευθέρων Επαγγελματιών	301.886	462.455
Αμοιβές Συνεδριάσεων Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	89.941	148.981
Αμοιβές Αποσπασμένων Υπαλλήλων ΟΤΕ	422.018	548.189
Λοιπές Αμοιβές Τρίτων	766.445	743.997
	1.580.290	1.903.622

8. Χρηματοοικονομικά Έσοδα - Καθαρά

Τα καθαρά Χρηματοοικονομικά Έσοδα αναλύονται παρακάτω:

	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2010
Πιστωτικοί τόκοι	139.888	332.099
Έσοδα από έντοκες προκαταβολές	11.583	60.592
Μείον Τραπεζικά Έξοδα	(13.061)	(3.314)
	138.409	389.377

9. Φόρος Εισοδήματος

Με βάση τις διατάξεις του άρθρου 19 του Ν. 3697/2008 προβλέπονταν σταδιακή μείωση του συντελεστή φόρου εισοδήματος επί των κερδών των νομικών προσώπων ως εξής: 24% για τη χρήση 2010, 23% για τη χρήση 2011, 22% για τη χρήση 2012, 21% για τη χρήση 2013 και 20% για τη χρήση 2014 και εφεξής. Με την εφαρμογή του νέου φορολογικού Νόμου 3943/2011 ο συντελεστής φόρου εισοδήματος διαμορφώνεται σε 20% από το 2011 και εφεξής. Η επίπτωση της αλλαγής του φορολογικού συντελεστή είχε ως αποτέλεσμα έσοδο φόρου ύψους Ευρώ 1,6 εκατ. περίπου για την Εταιρεία.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας οι εταιρείες καταβάλλουν κάθε χρόνο προκαταβολή φόρου εισοδήματος υπολογιζόμενη επί του φόρου εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης. Κατά την εκκαθάριση του φόρου την επόμενη χρήση, τυχόν υπερβάλλον ποσό προκαταβολής επιστρέφεται στην εταιρεία μετά από φορολογικό έλεγχο.

Σύμφωνα με το νέο φορολογικό Νόμο 3943/2011, επιβάλλεται 25% παρακράτηση φόρου στα κέρδη που διανέμουν ημεδαπές εταιρείες, η οποία επιβαρύνει τον δικαιούχο και εφαρμόζεται σε διανεμόμενα κέρδη που εγκρίνονται μετά την 1 Ιανουαρίου 2012. Ειδικά για κέρδη των οποίων η διανομή εγκρίνεται εντός του 2011 ο συντελεστής παρακράτησης είναι 21%. Ο φόρος αυτός παρακρατείται από την εταιρεία που διανέμει τα κέρδη και εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση των δικαιούχων. Δεν επιβάλλεται παρακρατούμενος φόρος όταν τα μερίσματα καταβάλλονται σε εταιρεία άλλου κράτους μέλους της ΕΕ με τις προϋποθέσεις του Ν. 2578/1998 (Οδηγία Μητρικών-Θυγατρικών επιχειρήσεων). Σε περιπτώσεις ομίλου εταιρειών όπου η μητρική εταιρεία μέλος της ΕΕ κατέχει ημεδαπή εταιρεία, η οποία με τη σειρά της κατέχει ημεδαπή θυγατρική, ο φόρος που παρακρατήθηκε κατά τη διανομή από την ημεδαπή θυγατρική στην ημεδαπή μητρική της, επιστρέφεται στην ημεδαπή μητρική όταν διανέμει μερίσμα στην μητρική μέλος της ΕΕ.

Σύμφωνα με το νόμο 3845/2010 «Μέτρα για την εφαρμογή του καθεστώτος στήριξης της Ελληνικής Οικονομίας από τα μέλη της Ζώνης του Ευρώ και του Διεθνούς Νομισματικού Ταμείου» επιβλήθηκε στις κερδοφόρες ελληνικές επιχειρήσεις, μια έκτακτη εισφορά η οποία υπολογίσθηκε στο συνολικό των καθαρών κερδών τους για το φορολογικό έτος 2009 βάσει μιας προοδευτικής κλίμακας έως το 10% των καθαρών κερδών τους. Ως αποτέλεσμα, ο πληρωτέος φόρος εισοδήματος κατά την 31 Δεκεμβρίου 2010 για την Εταιρεία περιλαμβάνει την υποχρέωση που προκύπτει από την εφάπαξ έκτακτη εισφορά κοινωνικής ευθύνης (Ευρώ 4.566.960). Το ποσό αυτό καταβλήθηκε στις Ελληνικές αρχές το 2011 σε δώδεκα μηνιαίες δόσεις. Για την χρήση 2011 αντίστοιχη έκτακτη εισφορά δεν επιβλήθηκε από της Ελληνικές αρχές.

Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις

Η Ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές και τα διοικητικά δικαστήρια. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, στιγμή κατά την οποία θα εκκαθαριστούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις. Οι φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση στην οποία πραγματοποιήθηκαν.

Για την χρήση 2011 και μετά, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό» που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994, το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρεία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο την υποβάλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο μέχρι την 10η μέρα του

ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

7ου μήνα μετά το τέλος της διαχειριστικής χρήσης. Το Υπουργείο Οικονομικών θα επιλέξει δείγμα εταιρειών τουλάχιστον της τάξης του 9% για έλεγχο από τις αρμόδιες ελεγκτικές υπηρεσίες του Υπουργείου. Ο έλεγχος αυτός θα πρέπει να ολοκληρωθεί σε διάστημα όχι αργότερο των δεκαοκτώ μηνών από την ημερομηνία υποβολής της «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης» στο Υπουργείο Οικονομικών.

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2008 έως και 2010, και κατά συνέπεια οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τις ανέλεγκτες αυτές χρήσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές. Επιπρόσθετα δεν έχει εκδοθεί φύλλο ελέγχου για τον Φόρο Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας ετών 2003-2007. Για τις προαναφερόμενες φορολογικές χρήσεις η Εταιρεία είχε σχηματισθεί πρόβλεψη της τάξεως των Ευρώ 0,2 εκατ.

Για τη χρήση 2011 ο φορολογικός έλεγχος ήδη διενεργείται από την PricewaterhouseCoopers A.E. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Ο φόρος εισοδήματος που επιβάρυνε τα αποτελέσματα, αναλύεται ως εξής:

	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2010
Φόρος εισοδήματος	11.548.959	8.271.197)
Αναβαλλόμενος φόρος	(39.591.703)	(65.820.218)
	(28.042.745)	(57.549.021)

Η συμφωνία μεταξύ των ποσών φόρου εισοδήματος όπως απεικονίζονται στα αποτελέσματα και των ποσών που προκύπτουν από την εφαρμογή του ισχύοντος συντελεστή φορολογίας εισοδήματος της Εταιρείας (2011: 20%, 2010: 24%) επί των αποτελεσμάτων προ φόρων, έχει ως ακολούθως:

	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2010
Ζημίες προ φόρων	(161.614.170)	(275.508.976)
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές για τα αποτελέσματα της εταιρείας 20% (2010:24%)	(32.322.834)	(66.122.154)
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	3.458.531	1.486.959
Διαφορά φορολογικών συντελεστών σε προσωρινές διαφορές	0-	10.768.297
Έκτακτη εισφορά Ν. 3845/2010	0-	4.566.960
Έκπτωση από εφάπαξ καταβολή φόρων	0-	(663.043)
Μείωση στο υπόλοιπο έναρξης της αναβαλλόμενης φορολογίας ως αποτέλεσμα της μείωσης των φορολογικών συντελεστών	(1.614.008)	0-
Συμπληρωματικός φόρος	2.365.566	2.370.556
Πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	70.000	43.405
Αντιλογισμός πρόβλεψης για νομικές υποθέσεις σχετικά με φόρους	0-	(10.000.000)
	(28.042.745)	(57.549.021)

ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

10. Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)

	Οικόπεδα	Κτίρια	Μεταφ. μέσα	Έπιπλα & Λοιπ.εξοπλισμ.	Σύνολο
Αναπόσβεστη Αξία 1.01.2010	15.508.000	2.730.000	18.584	247.606	18.504.190
Προσθήκες		5.596		253.037	258.633
Αποσβέσεις χρήσεως		(147.239)	(2.799)	(175.136)	(325.174)
Εύλογη αξία ακινήτων	(3.745.000)	626.643			(3.118.357)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2010	11.763.000	3.215.000	15.785	325.507	15.319.292
Αναπόσβεστη Αξία 01.01.2011	11.763.000	3.215.000	15.785	325.507	15.319.292
Προσθήκες		21.655		509.479	531.134
Αποσβέσεις χρήσεως		(152.652)	(2.799)	(189.542)	(344.993)
Μεταφορές παγίων σε Επενδύσεις σε ακίνητα	(9.116.013)	(1.823.876)			(10.939.889)
Εύλογη αξία ακινήτων	(1.159.549)	1.024.523			(135.026)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2011	1.487.438	2.284.650	12.986	645.445	4.430.517
	Οικόπεδα	Κτίρια	Μεταφ μέσα	Έπιπλα & Λοιπ.εξοπλισμ.	Σύνολο
Κόστος 31.12.2010	11.763.000	3.215.000	25.450	1.272.495	16.275.945
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31.12.2010	0	0	(9.665)	(946.989)	(956.654)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2010	11.763.000	3.215.000	15.785	325.506	15.319.291
Κόστος 31.12.2011	1.487.438	2.284.650	25.450	1.781.974	5.579.512
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31.12.2011	0	0	(12.464)	(1.136.531)	(1.148.995)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2011	1.487.438	2.284.650	12.986	645.444	4.430.517

Τα οικόπεδα και κτίρια της εταιρείας αποτιμήθηκαν από ανεξάρτητους εκτιμητές την 31 Δεκεμβρίου 2011. Η αποτίμηση έγινε βάσει πρόσφατων συναλλαγών κάτω από σύνηθες εμπορικούς όρους και συνθήκες της αγοράς. Το έλλειμμα αναπροσαρμογής της αξίας των παραπάνω παγίων, μετά των σχετικών αναβαλλόμενων φόρων, χρεώθηκε στα λοιπά αποθεματικά των ιδίων κεφαλαίων.

Σε περίπτωση που τα οικόπεδα και τα κτίρια λογιστικοποιούνταν σε ιστορικό κόστος, τα αντίστοιχα ποσά τους θα ήταν ως ακολούθως:

	01.01-31.12.2011		01.01-31.12.2010	
	Κόστος	Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	Κόστος	Συσσωρευμένες Αποσβέσεις
Οικόπεδα	60.640		60.640	
Κτίρια	1.014.580	476.728	809.518	436.369
	1.075.219	476.728	870.158	436.369

ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

11. Επενδύσεις σε ακίνητα

	Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο
Αξία 01.01.2010	881.625.262	868.539.992	1.750.165.254
Προσθήκες σε κόστος κατασκευής		16.399.551	16.399.551
Ανακατατάξεις/Μεταφορές παγίων	(259.660)	259.660	0
Κέρδη/(Ζημιές) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	(114.007.357)	(221.579.071)	(335.586.428)
Αξία 31.12.2010	767.358.245	663.620.132	1.430.978.377
Αξία 01.01.2011	767.358.245	663.620.132	1.430.978.377
Προσθήκες σε κόστος κατασκευής	1.719.206	9.749.712	11.468.918
Μεταφορές παγίων σε Επενδύσεις σε ακίνητα	9.116.013	1.823.876	10.939.889
Κέρδη/(Ζημιές) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	(185.285.754)	(28.923.396)	(214.209.149)
Αξία 31.12.2011	592.907.710	646.270.324	1.239.178.035

Όλα τα ανωτέρω πάγια είναι μισθωμένα με επαγγελματικές μισθώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί εμπορικών μισθώσεων (Π.Δ. 34/1995). Η διάρκεια των μισθώσεων είναι δωδεκαετής ή εξαετής και η ανανέωση των μισθωμάτων γίνεται κατ' έτος, με βάση την ετήσια μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή, όπως καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης έγινε μεταβολή στη χρήση κάποιων ιδιοχρησιμοποιούμενων οικοπέδων και κτιρίων με αποτέλεσμα να μεταφερθούν σε επενδυτικά ακίνητα.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2011 δεν υπήρχαν συμβατικές υποχρεώσεις για μελλοντικές επισκευές και συντηρήσεις επενδύσεων σε ακίνητα που να έχουν αναληφθεί από την εταιρεία και να μην έχουν αναγνωριστεί στις Οικονομικές Καταστάσεις.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2011 οι κεφαλαιουχικές δαπάνες που έχουν αναληφθεί αλλά δεν έχουν εκτελεστεί αναφέρονται στη σημείωση 25.3.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας εκτιμήθηκαν στην εύλογη αξία από ανεξάρτητους, αναγνωρισμένους εκτιμητές με ημερομηνίες αναφοράς τις 31 Δεκεμβρίου 2011 και 31 Δεκεμβρίου 2010. Στην σημειώσεις 2.3 «Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις» αναφέρεται ο τρόπος εκτιμητές καθώς και η κύριες παραδοχές της Διοίκησης για την εκτίμηση της εύλογης αξίας. Οποιαδήποτε μεταβολή στις κύριες παραδοχές αντανακλάται στον υπολογισμό της αξίας του χαρτοφυλακίου. Επιπρόσθετα τονίζεται ότι η οικονομική κρίση έχει επηρεάσει σημαντικά την λογιστική αποτύπωση των περιουσιακών στοιχείων με βάση τα Δ.Π.Χ.Α. Η μείωση της αξίας του χαρτοφυλακίου είχε ως αποτέλεσμα την εμφάνιση ζημιών από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξίας ποσού ίσου με Ευρώ 214.209.149 (2010: Ευρώ 335.586.428).

12. Συμμετοχές

Η Εταιρεία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2011 συμμετείχε με ποσοστό 100% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ΟΤΕ PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ, κατέχοντας 10.000.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 3,00 Ευρώ.

Η Έκτακτη Καθολική Γενική Συνέλευση των μετόχων της ανώνυμης εταιρείας ΟΤΕ PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ την 9^η Φεβρουαρίου 2011 αποφάσισε τη λύση της εταιρείας και τη θέση της υπό εκκαθάριση.

Την 31^η Δεκεμβρίου 2011, τα ίδια κεφάλαια της ως άνω θυγατρικής υπερβαίνουν το κόστος συμμετοχής.

13. Αποθέματα

Στα αποθέματα καταχωρήθηκαν οι επενδύσεις σε ακίνητα τα οποία βρίσκονται υπό κατασκευή με σκοπό τη μελλοντική αξιοποίησή τους. Τα απολογιστικά υπόλοιπα των αποθεμάτων (ποσά χωρίς ΦΠΑ) ανά έργο κατασκευής αναλύονται ως εξής:

ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2010
Κτιριακό συγκρότημα Ταραμπούρα Πατρών	4.817.209	4.227.712
Οικιστικό ακίνητο στο Π.Φάληρο Αττικής		227.227
Οικιστικό ακίνητο στο Χαϊδάρι Αττικής		255.186
Πρόβλεψη απομείωσης αξίας	(945.947)	(945.947)
	3.871.262	3.764.178

Το κτιριακό συγκρότημα στη θέση Ταραμπούρα Πατρών αποτελεί ένα μικτού χαρακτήρα κατασκευαστικό έργο. Από το σύνολο της υπέργειας δόμησης, 10.042,24 τ.μ., τα 2.816,76 τ.μ. προορίζονται να πουληθούν ως κατοικίες και τα 7.225,48 τ.μ. παραμένουν ιδιοκτησιακά στην Εταιρεία, με το μεγαλύτερο μέρος τους να έχει ήδη μισθωθεί σε εταιρείες του Ομίλου ΟΤΕ και σε τρίτους. Η Εταιρεία δεν αναγνώρισε ζημιές από απομείωση αποθεμάτων στην τρέχουσα χρήση.

Κατά την προηγούμενη χρήση, η εταιρεία δεν προχώρησε στην ανάπτυξη των οικιστικών ακινήτων στο Π.Φάληρο Αττικής και στο Χαϊδάρι Αττικής και για το λόγο αυτό προέβη σε απομείωση της αξίας του απολογιστικού κόστους που είχαν απορροφήσει τα δύο αυτά έργα στις 31 Δεκεμβρίου 2010. Επιπλέον, η Εταιρεία απομείωσε εντός της χρήσης 2010 την αξία του κτιριακού συγκροτήματος της Ταραμπούρας Πατρών, προκειμένου αυτό να εμφανίζεται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας

14. Πελάτες

Τα υπόλοιπα απαιτήσεων από πελάτες αναλύονται ως ακολούθως:

	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2010
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	20.675.775	15.607.259
Λοιποί πελάτες	1.389.349	2.017.120
Μείον: Ζημία απομείωσης	(936.211)	(449.182)
	21.128.913	17.175.197

Η εύλογη αξία των απαιτήσεων από πελάτες προσεγγίζει την λογιστική τους αξία, και η μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο είναι η εύλογη αξία των παραπάνω απαιτήσεων.

Η εταιρεία δεν έχει απαιτήσεις από πελάτες σε ξένο νόμισμα

Η κίνηση της πρόβλεψης επισφαλών απαιτήσεων, έχει ως εξής:

	2011	2010
Υπόλοιπο 01/01	449.182	103.888
Πρόβλεψη περιόδου	594.882	345.294
Διαγραφή Απαιτήσεων	(107.853)	0
Υπόλοιπο 31/12	936.211	449.182

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στην πρόβλεψη συνήθως διαγράφονται όταν είναι βέβαιη η μη είσπραξή τους.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2011 και 2010, η χρονική απεικόνιση (ενηλικίωση) των απαιτήσεων από πελάτες έχει ως εξής:

ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	31.12.2011
Μη ληξιπρόθεμα και μη απομειωμένα	
Από μεγάλους οργανισμούς	16.138.822
Από μικρού και μεσαίου μεγέθους εταιρείες	127.128
Σύνολο	16.265.950
Ληξιπρόθεμα και μη απομειωμένα	
Έως 3 μήνες	1.976.495
3-6 μήνες	1.208.508
6-12 μήνες	886.640
Μεγαλύτερα από 12 μήνες	791.321
Σύνολο	4.862.964
Απομειωμένα υπόλοιπα	
Έως 3 μήνες ληξιπρόθεσμα	35.293
3-6 μήνες ληξιπρόθεσμα	63.353
6-12 μήνες ληξιπρόθεσμα	198.725
Ληξιπρόθεσμα μεγαλύτερα από 12 μήνες	638.841
Σύνολο	936.211
Μείον πρόβλεψη απομείωσης	-936.213
Καθαρό σύνολο πελατών	21.128.913

15. Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις

Το υπόλοιπο των προκαταβολών και λοιπών απαιτήσεων αναλύεται ως εξής:

	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2010
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	0	109.656
Προκαταβολές προμηθευτών	598	745.474
ΦΠΑ εισπρακτέος	346.586	748.943
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	158.616	75.189
	505.800	1.679.262

Η εύλογη αξία των προκαταβολών και λοιπών απαιτήσεων προσεγγίζει την λογιστική τους αξία.

Η Εταιρεία δεν έχει λοιπές απαιτήσεις σε ξένο νόμισμα.

Δεν υπάρχουν απομειωμένες προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις.

Η εύλογη αξία των προκαταβολών και λοιπών απαιτήσεων από πελάτες προσεγγίζει την λογιστική τους αξία, και η μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο είναι η εύλογη αξία των παραπάνω απαιτήσεων

16. Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα, αναλύονται ως εξής:

	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2010
Ταμείο	2.614	2.809
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	24.401.759	40.915.906
	24.404.372	40.918.715

ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Η εύλογη αξία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία.

Η πιστωτική διαβάθμιση των ταμειακά Διαθέσιμων και ισοδύναμων με βάση εξωτερικούς δείκτες αξιολόγησης (FITCH) είναι ως εξής:

	2011	2010
AA	22.209.475	33.500.069
A	1.455.443	
BB+		7.415.837
B-	736.841	
	24.401.759	40.915.906

17. Μετοχικό κεφάλαιο

Την 31^η Δεκεμβρίου 2011 το ολοσχερώς καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανερχόταν σε Ευρώ 455.987.091 διαιρούμενο σε 204.478.516 μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 2,23 εκάστη. Οι μέτοχοι της Εταιρείας είναι η ΟΤΕ Α.Ε. με 204.477.523 μετοχές και η ΟΤΕ Plus Α.Ε. με 993 μετοχές.

Την 31^η Δεκεμβρίου 2010, η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε την μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της κατά Ευρώ 40.895.703 με μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής από Ευρώ 2,43 εκάστη σε Ευρώ 2,23 εκάστη (σε απόλυτο ποσό) με σκοπό την επιστροφή μετρητών στους μετόχους. Κατά συνέπεια την 31 Δεκεμβρίου 2010 το ολοσχερώς καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανερχόταν σε Ευρώ 455.987.091 διαιρούμενο σε 204.478.516 μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 2,23 εκάστη. Η επιστροφή του κεφαλαίου πραγματοποιήθηκε κατά τη διάρκεια της χρήσης 2011.

18. Αποθεματικά

Η ανάλυση των αποθεματικών εμφανίζεται στον παρακάτω πίνακα:

	Τακτικό Αποθεματικό	Αποθεματικό Εύλογης Αξίας	Λοιπά Αποθεματικά	Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/(ζημιών)	Σύνολο Αποθεματικών
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2009	11.683.272	11.672.942	136.221	(2.446)	23.489.989
Ζημίες από Αναπροσαρμογή Ιδιοχρησιμοποιούμενων Παγίων σε Εύλογη αξία μετά από φόρους		(2.500.687)			(2.500.687)
Έξοδα αναγνωρισμένα άμεσα στα Ίδια Κεφάλαια (Φόρος συγκέντρωσης Κεφαλαίου μετά φόρων)			(3.421.980)		(3.421.980)
Αναλογιστικά ζημίες μετά φόρων				(40.234)	(40.234)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2010	11.683.272	9.172.255	(3.285.759)	(42.680)	17.527.088

ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Τακτικό Αποθεματικό	Αποθεματικό Εύλογης Αξίας	Λοιπά Αποθεματικά	Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/(ζημιών)	Σύνολο Αποθεματικών
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2010	11.683.272	9.172.255	(3.285.759)	(42.680)	17.527.088
Εύλογη αξία ακινήτων		(135.026)			(135.026)
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση για την εύλογη αξία ακινήτων		27.005			27.005
Μεταφορά φόρου συγκέντρωσης κεφαλαίου 2010			4.502.605		4.502.605
Μεταφορά αναβαλλόμενου φόρου επί του φόρου συγκέντρωσης κεφαλαίου			(1.080.625)		(1.080.625)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα				176.658	176.658
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2011	11.683.272	9.064.234	136.221	133.978	21.017.705

Τακτικό Αποθεματικό

Σύμφωνα με την Ελληνική Νομοθεσία, οι εταιρείες είναι υποχρεωμένες να μεταφέρουν ετησίως σε λογαριασμό τακτικού αποθεματικού ποσοστό τουλάχιστον 5% από τα κέρδη που εμφανίζουν στα βιβλία τους, μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος, έως ότου αυτό φθάσει τουλάχιστον στο ένα τρίτο του μετοχικού κεφαλαίου. Την 31^η Δεκεμβρίου 2011, η Εταιρεία δεν προέβη σε σχηματισμό τακτικού αποθεματικού λόγω του ότι το ποσοστό υπολογισμού της κράτησης του τακτικού αποθεματικού δεν εφαρμόζεται σε χρεωστικό υπόλοιπο των αποτελεσμάτων χρήσης. Την 31^η Δεκεμβρίου 2011, το τακτικό αποθεματικό ανερχόταν σε Ευρώ 11.683.272 και δεν μπορεί να διανεμηθεί στους μετόχους.

19. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Οι προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού έχουν ως εξής:

- α) Σύνταξη:** Οι υπάλληλοι της επιχείρησης καλύπτονται με ένα από τα διάφορα υποστηριγμένα από το ελληνικό κράτος συνταξιοδοτικά ταμεία. Κάθε υπάλληλος απαιτείται να καταβάλει ένα ποσό του μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, μαζί με την επιχείρηση που καταβάλει επίσης ένα ποσό. Κατά την συνταξιοδότηση, το ταμείο είναι αρμόδιο για την πληρωμή των συντάξεων των υπαλλήλων. Έτσι, η επιχείρηση δεν έχει καμία νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση να πληρώσει μελλοντικές παροχές στο πλαίσιο αυτού του σχεδίου. Οι εισφορές προς τα ασφαλιστικά ταμεία για τις χρήσεις που έληξαν την 31^η Δεκεμβρίου 2011 και 2010 ανήλθαν σε Ευρώ 746.976 και Ευρώ 648.061 αντίστοιχα (Σημ.5).
- β) Αποζημιώσεις Αποχώρησης Προσωπικού:** Βάσει του Ελληνικού εργατικού δικαίου, οι υπάλληλοι και οι εργαζόμενοι έχουν δικαίωμα αποζημίωσης σε περίπτωση απόλυσης ή αποχώρησης με ποσό πληρωμής που υπολογίζεται βάσει την αμοιβή του υπαλλήλου ή του εργαζομένου, την προϋπηρεσία και τον τρόπο της λύσης της εργασιακής σχέσης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Οι υπάλληλοι ή οι εργαζόμενοι που παραιτούνται ή απολύονται με αιτία δεν έχουν δικαίωμα αποζημίωσης. Η πληρωτέα αποζημίωση σε περίπτωση συνταξιοδότησης είναι ίση με το 40% του ποσού που θα ήταν πληρωτέο για απόλυση χωρίς αιτία. Στην Ελλάδα σύμφωνα με την τοπική πρακτική, αυτά τα προγράμματα δεν χρηματοδοτούνται. Η Εταιρεία χρεώνει τα αποτελέσματα για δεδουλευμένες παροχές σε κάθε περίοδο με αντίστοιχη αύξηση της συνταξιοδοτικής υποχρέωσης.

Μια διεθνής εταιρεία ανεξάρτητων αναλογιστών πραγματοποίησε εκτίμηση για τις υποχρεώσεις της Εταιρείας που απορρέουν από την υποχρέωσή του να καταβάλει αποζημιώσεις λόγω συνταξιοδότησης. Η κίνηση της καθαρής υποχρέωσης, οι λεπτομέρειες και οι βασικές υποθέσεις της αναλογιστικής μελέτης την 31^η Δεκεμβρίου 2011 και 2010 για την Εταιρεία έχουν ως εξής:

ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2010
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων		
Καθαρή υποχρέωση στην κατάσταση οικονομικής θέσης	202.610	384.877
	202.610	384.877
Συστατικά του καθαρού περιοδικού κόστους συνταξιοδότησης		
Κόστος υπηρεσίας	61.956	49.032
Χρηματοοικονομικό κόστος	16.333	13.213
Κόστος Περικοπών/Διακανονισμών/Τερματισμού υπηρεσίας	249.520	2.483
Συνολική χρέωση στα αποτελέσματα	327.809	64.728
	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2010
Συμφωνία υποχρεώσεων παροχών		
Παρούσα αξία υποχρέωσης έναρξης περιόδου	384.877	277.327
Κόστος υπηρεσίας	61.956	49.032
Χρηματοοικονομικό κόστος	16.333	13.213
Πληρωθείσες παροχές	(289.254)	(7.471)
Επιπλέον κόστος πρόσθετων παροχών	249.520	2.483
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	(220.822)	50.293
Παρούσα αξία υποχρέωσης στο τέλος της περιόδου	202.610	384.877

	31.12.2011	31.12.2010
Βασικές Υποθέσεις :		
Προεξοφλητικό επιτόκιο	5,37%	4,30%
Ποσοστό αύξησης αμοιβών	0% (2012-13) 2,5% (2014 -)	5,00%
Αναμενόμενη εναπομένουσα εργασιακή ζωή	19,9	24,1

Τα παραπάνω αποτελέσματα εξαρτώνται από τις υποθέσεις (οικονομικές και δημογραφικές) εκπόνησης της αναλογιστικής μελέτης. Έτσι, κατά την ημερομηνία αποτίμησης 31/12/2011:

- Εάν είχαμε χρησιμοποιήσει επιτόκιο προεξόφλησης 0,5% υψηλότερο κατά την 31/12/2011 (δηλ. 5,87%) τότε η συνολική παρούσα αξία της υποχρέωσης θα ήταν χαμηλότερη κατά 8,7% περίπου.
- Εάν είχαμε χρησιμοποιήσει υπόθεση αύξησης αποδοχών 3,0% αντί για 2,5%, η συνολική παρούσα αξία θα ήταν υψηλότερη κατά 10,1% περίπου

20. Εγγυήσεις Ενοικίων

Οι εγγυήσεις μισθωμάτων έχουν καταβληθεί στην Εταιρεία από τους μισθωτές της για την ακριβή τήρηση των όρων της μίσθωσης και την εκπλήρωση των υποχρεώσεών τους, παραμένουν στην Εταιρεία άτοκα καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και επιστρέφονται στους μισθωτές μετά την εμπρόθεσμη, κατά την λήξη της μίσθωσης, αποχώρησή τους από το μίσθιο. Τα ποσά των εγγυήσεων αναπροσαρμόζονται ετησίως σε κάθε αύξηση του μισθώματος κατά την ετήσια μεταβολή δείκτη τιμών καταναλωτή, όπως καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία.

ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

21. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφιστούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Τα συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2010
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	152.415.938	191.990.482

Το μεγαλύτερο ποσοστό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων είναι ανακτήσιμο μετά από 12 μήνες.

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2010
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	191.990.482	258.438.429
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	(39.591.704)	(65.820.218)
Χρέωση / (πίστωση) λοιπών συνολικών εισοδημάτων	17.159	(627.729)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου	152.415.937	191.990.482

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την διάρκεια της χρήσης, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων εντός της ίδιας φορολογικής αρχής, είναι οι παρακάτω:

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις για Παροχές σε Εργαζομένους	Απομείωση αποθεμάτων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	(55.463)	0	(55.463)
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	(11.452)	(238.548)	(250.000)
Χρέωση / (πίστωση) λοιπών συνολικών εισοδημάτων	(10.059)	0	(10.059)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2010	(76.974)	(238.548)	(315.522)

	Υποχρεώσεις για Παροχές σε Εργαζομένους	Απομείωση αποθεμάτων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011	(76.974)	(238.548)	(315.522)
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	25.782	49.358	75.140
Χρέωση / (πίστωση) λοιπών συνολικών εισοδημάτων	44.164	0	44.164
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2011	(7.028)	(189.189)	(196.217)

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	Κέρδη Εύλογης Αξίας	Επιχορηγήσεις παγίων	Διαφορές εσόδων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	258.493.892	0	0	258.493.892
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	(67.113.451)	0	1.543.231	(65.570.220)
Χρέωση / (πίστωση) λοιπών συνολικών εισοδημάτων	(617.670)	0	0	(617.670)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2010	190.762.771	0	1.543.231	192.306.002

	Κέρδη Εύλογης Αξίας	Επιχορηγήσεις παγίων	Διαφορές εσόδων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011	190.762.771	0	1.543.231	192.306.002
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	(39.996.226)	977.971	(648.587)	(39.666.842)
Χρέωση / (πίστωση) λοιπών συνολικών εισοδημάτων	(27.005)	0	0	(27.005)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2011	150.739.540	977.971	894.644	152.612.155

Ο αναβαλλόμενος φόρος που πιστώθηκε στην Καθαρή Θέση της εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσης αναλύεται ως εξής:

Ανάλυση Χρέωσης / (πίστωσης) λοιπών συνολικών εισοδημάτων

	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2010
Αναβαλλόμενο φορολογικό έξοδο/(έσοδο) λόγω αλλαγής φορολογικών συντελεστών	0	0
Αναβαλλόμενο φορολογικό έξοδο/(έσοδο) λόγω ζημιών από την αναπροσαρμογή των ιδιοχρησιμοποιούμενων οικοπέδων & κτηρίων σε εύλογη αξία	(27.005)	(617.670)
Αναβαλλόμενο φορολογικό έξοδο/(έσοδο) λόγω αναγνώρισης των αναλογιστικών κερδών/ζημιών σχετικές με παροχές εργαζομένων	44.164	(10.059)
	17.159	(627.729)

Το αναβαλλόμενο φορολογικό έξοδο/(έσοδο) αναλύεται ως εξής :

Ανάλυση Χρέωσης / (πίστωσης) κατάστασης συνολικού εισοδήματος

	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2010
Αναβαλλόμενο φορολογικό έξοδο/(έσοδο) λόγω αλλαγής των φορολογικών συντελεστών	(1.614.008)	0
Αναβαλλόμενο φορολογικό έξοδο/(έσοδο) λόγω δημιουργίας νέων ή αντιστροφής προσωρινών διαφορών	(37.977.696)	(65.820.218)
	(39.591.704)	(65.820.218)

22. Προμηθευτές

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας από τη δραστηριότητα της αναλύονται ως ακολούθως:

	31.12.2011	31.12.2010
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	544.269	603.389
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	644.942	1.089.899
	1.189.211	1.693.288

Οι υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόροι λογαριασμοί και διακανονίζονται σε 60 ημέρες.

23. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2011	31.12.2010
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	1.041.985	698.174
Έσοδα χρήσεως δεδουλευμένα	406.843	412.855
Υποχρεώσεις προς λοιπούς πιστωτές	1.194.944	1.421.296
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικούς οργανισμούς	172.226	159.009
Λοιποί φόροι πληρωτέοι	4.061.232	118.306
Υπόλοιπο τέλους χρήσεως	6.877.230	2.809.640

Οι λοιποί φόροι πληρωτέοι περιλαμβάνουν ποσό Ευρώ 3.741.363 που αφορά το πληρωτέο ΕΕΤΗΔΕ.

ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

24. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Οι συναλλαγές της Εταιρείας κατά τις χρήσεις 2011 και 2010 με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν ως κάτωθι:

	31.12.2011		01.01.2011-31.12.2011	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
ΟΤΕ S.A.	18.202.177	644.757	61.229.634	639.938
COSMOTE	221.703	185	9.103.384	45.021
HELLAS-SAT S. A.			239.648	
ΟΤΕ INVESTMENT SERVICES S.A.	21.378		126.000	
ΟΤΕ ACADEMY	2.229.658		1.591.561	3.000
ΟΤΕ Globe			115.200	
ΟΤΕ INSURANCE			19.680	
ΟΤΕ PLUS			2.281	
HELLASCOM INTERNATIONAL	860		20.830	
COSMO ONE				36.900
	20.675.776	644.942	72.448.218	724.859
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
ΟΤΕ S.A.	13.681.185	1.089.757	61.511.980	724.115
COSMOTE	235.022	142	8.494.305	46.793
HELLAS-SAT S. A.	314		225.004	
ΟΤΕ INVESTMENT SERVICES S.A.	85.513		127.051	
ΟΤΕ ACADEMY	1.605.225		1.591.561	
ΟΤΕ Globe	109.657		107.718	
ΟΤΕ INSURANCE			21.422	
ΟΤΕ PLUS			2.170	
COSMO ONE				36.299
	15.716.916	1.089.899	72.081.210	807.207

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, καθώς και των Διευθυντικών της στελεχών, οι οποίες επιβάρυναν τα αποτελέσματα της χρήσης 2011 ανήλθαν σε €1.128.023 (2010: €836.393).

25. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2011 υπάρχουν τα παρακάτω:

25.1. Εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις

Η Εταιρεία, εκτός των όσων αναφέρονται, δεν έχει σημαντικές ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε τρίτους οι οποίες θα έπρεπε να γνωστοποιηθούν.

- Αγωγή των ανωνύμων ασφαλιστικών εταιρειών με την επωνυμία «ΑΕΕΓΑ Η ΕΘΝΙΚΗ», «GENERALI HELLAS Ανώνυμος Ασφαλιστική Εταιρεία» «Αγροτική Ασφαλιστική ΑΕ», ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με αίτημα να καταδικασθεί η Εταιρία μας να καταβάλει στις ως άνω ενάγουσες εταιρίες τα ποσά των Ευρώ 1.100.000, Ευρώ 580.000 και Ευρώ 320.000 αντίστοιχα, εντόκως, ως αποζημίωση πηγάζουσα από τη μίσθωση προς τον ΟΤΕ του ακινήτου μας που βρίσκεται στις Αχαρνές

ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Αττικής, θέση «Μπόσκιζα». Ημερομηνία συζήτησης 10-10-2012. Η έκβαση της υπόθεσης κρίνεται αμφίβολη. Πρόκειται να γίνουν στον κατάλληλο χρόνο δικαστικές ενέργειες για προσεπίκληση των δικονομικών εγγυητών μας (εργολάβου, ασφαλιστικής εταιρίας). Με βάση τα στοιχεία που έχουμε μέχρι σήμερα στη διάθεσή μας, δεν υφίσταται καμία οικονομική επιβάρυνση της Εταιρείας από την έκβαση της παραπάνω υπόθεσης.

25.2. Ληφθείσες εγγυήσεις

Η Εταιρεία παραλαμβάνει εγγυητικές επιστολές από τρίτους για την καλή εκτέλεση των έργων. Στις 31 Δεκεμβρίου 2011 το ποσό των εγγυητικών επιστολών ανέρχονται σε Ευρώ 674.684 (31 Δεκεμβρίου 2010: Ευρώ 4.357.012).

25.3. Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις

Οι σημαντικότερες συμβατικές δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές δαπάνες (ποσά χωρίς ΦΠΑ) κατά την ημερομηνία της οικονομικής θέσης, οι οποίες δεν αναγνωρίστηκαν στις οικονομικές καταστάσεις και αφορούν επενδύσεις σε ακίνητα έχουν ως ακολούθως:

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Κτιριακό συγκρότημα Ταραμπούρας Πατρών	-	5.215.763
Κεντρικό Σύστημα Ελέγχου κτιρίου ΟΤΕ Κωλέττη	30.147	-
Ανακαίνιση των WC του Διοικητικού Μεγάρου ΟΤΕ	-	24.919
Διαρρύθμιση πτέρυγας Α 11ου ορόφου Διοικητικού Μεγάρου ΟΤΕ	-	32.062
Ανέγερση 2ου κτιρίου ΟΤΕ στον Αγ. Κήρυκο Ικαρίας	-	316.456
Αποξήλωση εξωτ. κλιματιστικών μονάδων και εγκατάσταση νέου υδροψυκτικού συγκροτήματος στο κτίριο της οδού Κωλέττη	196.840	885.608
Προσθήκη εξωτερικού ανελκυστήρα ΑΜΕΑ στο κτίριο ΟΤΕ στη Δάφνη	-	337.587
Προμήθεια και εγκατάσταση Κεντρικού Συστήματος Ελέγχου ΝΙΜΑ ΥΜΑ	315.794	-
Νέες Κλιματιστικές Μονάδες κτηρίου Κωλέττη	44.220	-
Ενεργειακές Αναβαθμίσεις	45.893	-
Κλιματισμός κτηρίου Ανθίμου Γαζή	13.923	-
	<u>646.817</u>	<u>6.812.395</u>

26. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε αρκετούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της εταιρείας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την Κεντρική Οικονομική Υπηρεσία, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η Κεντρική Οικονομική Υπηρεσία προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει γραπτές οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων καθώς και οδηγίες σχετικά με την επένδυση των διαθέσιμων.

(α) Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς προκύπτει από τις μεταβολές της εύλογης αξίας καθώς και των μελλοντικών ταμειακών ροών ενός χρηματοοικονομικού εργαλείου λόγω αλλαγών στις τιμές της αγοράς. Η Εταιρεία δεν κατέχει χρηματοοικονομικά εργαλεία σε ξένο νόμισμα καθώς και επενδύσεις σε ομόλογα ή μετοχές.

Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο τιμής σχετικά με μη χρηματοοικονομικά εργαλεία που αφορούν τη μεταβολή της αξίας ακινήτων και των μισθωμάτων. Η Εταιρεία δεν κατέχει χρηματοοικονομικά εργαλεία μετοχών και άρα δεν εκτίθεται σε κίνδυνο αγοράς από τυχόν μεταβολές στην αξία τέτοιων χρηματοοικονομικών εργαλείων. Στη σημείωση 2.3.παρατίθεται ανάλυση ευαισθησίας σχετικά με τις μεταβολές στην αξία του χαρτοφυλακίου

επενδυτικών ακινήτων στην περίπτωση που αλλάξουν δύο από τις βασικές παραδοχές που λαμβάνονται υπόψη ως προς τον προσδιορισμό αυτής.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου γίνεται από την Οικονομική Διεύθυνση της εταιρείας. Ο εν λόγω κίνδυνος προκύπτει από τις καταθέσεις και την πιστωτική διευκόλυνση στους πελάτες (πιστωτικός κίνδυνος πελατών). Η πλειοψηφία των μισθωτικών συμβάσεων καλύπτει τις εταιρείες του Ομίλου ΟΤΕ όπως επίσης και μεγάλους επαγγελματικούς πελάτες. Η Εταιρεία έχει αναπτύξει πολιτικές, έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι οι συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων πραγματοποιούνται με πελάτες, οι οποίοι έχουν ικανοποιητική πιστοληπτική ικανότητα.

Οι συναλλαγές που αφορούν διαθέσιμα πραγματοποιούνται με αξιόπιστα πιστωτικά ιδρύματα. Η πιστοληπτική ικανότητα των τραπεζικών ιδρυμάτων με τα οποία συνεργάζεται η εταιρεία αναφέρετε στη σημείωση 16.

Κατά το τέλος της χρήσης οι απαιτήσεις από πελάτες οι οποίες έχουν λήξει και δεν έχουν απομειωθεί αναφέρονται στη Σημείωση 14.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Οι ανάγκες ρευστότητας της Εταιρείας ικανοποιούνται πλήρως από την έγκαιρη πρόβλεψη των εκάστοτε χρηματικών αναγκών σε συνδυασμό με την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων καθώς και με την διατήρηση ικανών πιστωτικών ορίων προς χρήση από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της εταιρείας ταξινομημένες σε σχετικές ομαδοποιημένες ημερομηνίες λήξης οι οποίες υπολογίζονται σύμφωνα με το χρονικό υπόλοιπο από την ημερομηνία του ισολογισμού μέχρι τη συμβατική ημερομηνία λήξης.

		31.12.2011	
	Μέχρι 1 έτος	Από 1 έως 5 έτη	> 5 χρόνια
Προμηθευτές	1.189.211		
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.236.929		
Εγγυήσεις ενοικίων		397.753	565.750
	Μέχρι 1 έτος	31.12.2010	
		Από 1 έως 5 έτη	> 5 χρόνια
Προμηθευτές	1.693.288		
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.119.470		
Εγγυήσεις ενοικίων		397.753	497.716

(δ) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός της Εταιρείας όσον αφορά στη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητάς της να συνεχίζει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της ώστε να εξασφαλίζει αποδόσεις για τους μετόχους και οφέλη για τα λοιπά μέρη που έχουν σχέση με την Εταιρεία και να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση ώστε να επιτυγχάνει μείωση του κόστους κεφαλαίου.

Για τη διατήρηση ή μεταβολή της κεφαλαιακής διάρθρωσης, η εταιρεία μπορεί να μεταβάλλει το διανεμόμενο μέρισμα προς τους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαια στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να προβεί σε πώληση περιουσιακών στοιχείων.

27. Μεταγενέστερα γεγονότα

Δεν έχουν προκύψει σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.